



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 95/PDT/2021/PT JAP

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jayapura yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

1. JENNI B. TJAHHJONO, jenis kelamin perempuan, pekerjaan Wiraswasta, alamat JL. Raya Sentani RT.001/RW.008, Kelurahan Hendam Kecamatan Heram, Kota Jayapura, Papua, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. William H. Sinaga, S.H., dan 2. Robi Sugara, S.H., keduanya Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor WHS & Partner, yang beralamat di Jalan Dunloop-BTN, Dunloop Hawaii - Sentani, Kabupaten Jayapura-Papua, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Januari 2021, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Penggugat;

Lawan:

1. THEODORUS ALEXANDER OHEE, dahulu beralamat di Jalan Raya Bandara Sentani, Kabupaten Jayapura (sebelah rumah dinas Ka. Bandara), dimana alamat saat ini tidak diketahui, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I;
2. CLARA BEATRIX OHEE, dahulu beralamat di Jalan Raya Bandara Sentani, Kabupaten Jayapura (sebelah rumah dinas Ka. Bandara), dimana alamat saat ini tidak diketahui, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II;
3. DIEUWCE YAEL OHEE, dahulu beralamat di Jalan Raya Bandara Sentani, Kabupaten Jayapura (sebelah rumah dinas Ka. Bandara), dimana alamat saat ini tidak diketahui, selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III;
4. EMA HULDA OHEE, dahulu beralamat di Jalan Raya Bandara Sentani, Kabupaten Jayapura (sebelah rumah dinas Ka. Bandara), dimana alamat saat ini tidak diketahui, selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV;

Halaman 1 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. LEA CHRISTINA Y OHEE, dahulu beralamat di Jalan Raya Bandara Sentani, Kabupaten Jayapura (sebelah rumah dinas Ka. Bandara), dimana alamat saat ini tidak diketahui, selanjutnya disebut sebagai Terbanding V semula Tergugat V;
6. ISKANDAR SILAS R OHEE, bertempat tinggal dan beralamat di Jalan Raya Bandara Sentani, Kabupaten Jayapura (sebelah rumah dinas Ka. Bandara), selanjutnya disebut sebagai Terbanding VI semula Tergugat VI;
Dalam hal ini Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, Terbanding V semula Tergugat V, Terbanding VI semula Tergugat VI, memberikan kuasa kepada Gustaf Rudolf Kawer, S.H., M.Si., dkk., Advokat pada "Kantor Advokat Gustaf R Kawer, SH., M.Si.", beralamat di Jln. Merak No. B2, Kota Raja, Kelurahan Vim, Kecamatan Abepura, Kota Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Maret 2021;
7. PEMERINTAH KABUPATEN JAYAPURA, yang beralamat di di Jalan Sentani - Depapre (Komplek Pemerintahan Kab. Jayapura Gunung Merah), diwakili oleh Mathius Awotiwaw, S.E, M.Si, Bupati Jayapura, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Rischard Latukolan, S.H., 2. Elia Fransiskus Karafir, S.H., 3. Arnold Akobiarek, S.H., Pegawai Negeri Sipil pada Bagian Hukum dan Perundang-undangan Setda Kabupaten Jayapura, berdasarkan Surat Tugas Nomor 124/SPT/SET-JP.2021, tanggal 30 Maret 2021, dan Surat Kuasa Khusus Nomor 187/24/SK/SET tanggal 30 Maret 2021, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Tergugat VII;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jayapura

Halaman 2 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP



putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Jap diucapkan pada tanggal 6 Oktober 2021 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Kuasa Tergugat V, dan Tergugat VI, dan setelah diberitahukan kepada Tergugat VII sesuai Relas Pemberitahuan Putusan Kepada Tergugat VII Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Jap, tanggal 8 Oktober 2021, terhadap putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Jap tanggal 6 Oktober 2021, tersebut Pembanding semula Penggugat/Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Oktober 2021, mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Jap tanggal 12 Oktober 2021, yang dibuat oleh Dahlan, S.E.,S.H., Panitera Pengadilan Negeri Jayapura, permohonan banding tersebut oleh Prederik Padalingan, Jurusita Pengadilan Negeri Jayapura diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I sesuai Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Jap tanggal 1 November 2021, kepada Terbanding II semula Tergugat II diberitahukan sesuai Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Jap tanggal 1 November 2021, kepada Terbanding III semula Tergugat III diberitahukan sesuai Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Jap tanggal 1 November 2021, kepada Terbanding IV semula Tergugat IV diberitahukan sesuai Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Jap tanggal 1 November 2021, kepada Terbanding V semula Tergugat V diberitahukan sesuai Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Jap tanggal 1

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2021, kepada Terbanding VI semula Tergugat VI diberitahukan sesuai Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Jap tanggal 1 November 2021, dan kepada Turut Terbanding VII semula Tergugat VII diberitahukan sesuai Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Jap tanggal 1 November 2021, permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima oleh Elsy Mebri, S.H., Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Jayapura sesuai Akta Tanda Terima Memori Banding Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Jap tanggal 8 November 2021;

Bahwa memori banding Pembanding semula Penggugat tersebut telah disampaikan kepada Terbanding I semula Tergugat I, sesuai Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Keberatan Kepada Termohon nomor 158/Pdt.G/2019/PN Jap tanggal 11 November 2021, kepada Terbanding II semula Tergugat II, sesuai Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Kepada Terbanding nomor 22/Pdt.G/2021/PN Jap tanggal 11 November 2021, kepada Terbanding III semula Tergugat III, sesuai Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Kepada Terbanding nomor 22/Pdt.G/2021/PN Jap tanggal 11 November 2021, kepada Terbanding IV semula Tergugat IV, sesuai Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Kepada Terbanding nomor 22/Pdt.G/2021/PN Jap tanggal 11 November 2021, kepada Terbanding V semula Tergugat V, sesuai Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Kepada Terbanding nomor 22/Pdt.G/2021/PN Jap tanggal 11 November 2021, kepada Terbanding VI semula Tergugat VI, sesuai Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Kepada Terbanding nomor 22/Pdt.G/2021/PN Jap tanggal 11 November 2021, kepada Turut Terbanding VII semula Tergugat VII, sesuai Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Kepada Terbanding nomor 22/Pdt.G/2021/PN Jap tanggal 11 November 2021, dan pada tanggal 16 November 2021, oleh Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, Terbanding V semula Tergugat V, Terbanding VI semula Tergugat VI, telah diajukan kontra memori banding yang diterima Elsy Mebri, S.H., Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Jayapura sesuai Akta Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Jap, yang telah pula disampaikan kepada Pembanding semula Penggugat melalui kuasanya oleh Prederik Padallingan, Jurusita

Halaman 4 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Jayapura, sesuai Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding nomor 22/Pdt.G/2021/PN Jap tanggal 17 November 2021;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

Adapun dasar dan alasan pengajuan Memori Banding Ini disebutkan sebagai berikut:

A. TENTANG KEBERATAN PEMBANDING.

Tentang Penundaan persidangan yang tidak masuk akal.

Bahwa terhadap perkara ini terdapat kejanggalan dalam pembuatan dan pembacaan putusan dimana rentang waktu antara kesimpulan dengan pembacaan putusan yang sangat tidak wajar. Bila kita melihat berkas yang terdapat dalam berkas perkara tertera bahwasannya kesimpulan (*Konklusi*) Penggugat diajukan pada tanggal 16 Agustus 2021, dan putusan dibacakan tanggal 6 Oktober 2021 menjadi pertanyaan bagaimana bisa pembacaan putusan tersebut ditunda hampir 2 bulan;

Bahwa fakta terhadap terlambatnya pembacaan putusan dikarenakan Majelis Hakim yang tidak ada ditempat dan sedang keluar kota, tanpa pemberitahuan atau penundaan pada persidangan, bila kami kuasa hukum tidak salah terhadap putusan ini dilakukan Penundaan selama 7x dan beberapa penundaan sebahagian besar tidak diruang sidang karena Majelis Hakim sedang liburan keluar kota dan ada juga alasan putusan belum disiapkan dan Majelis Hakim tidak lengkap sehingga pembacaan putusan

Halaman 5 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditunda terus-menerus. Selanjutnya Kami kuasa hukum Penggugat mendapatkan salinan putusan perkara ini pada tanggal 28 Oktober, atau 22 hari setelah pembacaan putusan, yang artinya putusan sama sekali belum siap saat dibacakan dan terlebih lagi dalam putusan ini banyak sekali kesalahan penulisan dan juga penghilangan fakta persidangan. Sehingga hal ini juga menjadi tanda tanya dan keberatan kami kuasa hukum Pembanding terhadap Putusan *Judex Factie* pada Tingkat I.

Tentang keterangan saksi dalam putusan tidak sesuai dengan yang diungkapkan dalam persidangan, serta adanya beberapa keterangan saksi yang sengaja dihilangkan.

Bahwa terhadap keberatan ini dapat kami sampaikan sebagai berikut, bila kita membaca keterangan saksi yang ada dalam putusan banyak sekali yang tidak sesuai dengan fakta persidangan dan banyak juga yang dihilangkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *In casu* pada tingkat I. Adapun keterangan yang tidak sesuai antara lain:

- Keterangan saksi Penggugat atas nama Irianto Himoye Ondi pada point 9 dimana dalam putusan tertulis *"bahwa saksi masih ingat bahwa saat pelebaran jalan, ada pemberian ganti rugi telah itu saya terima, kemudian saya bagi kepada yang sudah punya surat pelepasan termasuk Penggugat tetapi bagi yang tidak memiliki pelepasan adat tidak saya berikan"* keberatan kami terhadap point ini adalah sebagai berikut, fakta persidangan yang terungkap dapat kami buktikan dengan bukti rekaman suara keterangan saksi dalam perkara 22/Pdt.G/2021/PN Jap (rekaman terlampir bersamaan dengan memori banding) adalah:
 - ✓ Bahwa benar saat pelebaran jalan tersebut PEMDA melakukan pembayaran ganti rugi atas tanah kepada Pemilik Tanah, dalam hal ini kepada Penggugat;
 - ✓ Bahwa saksi juga sebagai Kepala Suku atas lokasi lainnya disekitaran jalan masuk bandara menerima pembayaran ganti rugi;
 - ✓ Bahwa benar saksi membagikan sebahagian yang didapatnya kepada warga sekitar termasuk Silas Ohee (Terbanding VI);

Halaman 6 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ Bahwa pembayaran tersebut hanya sebagai rasa kekeluargaan saja bukan sebagai ganti rugi kepada Silas Ohee;
- ✓ Bahwa benar selama ini pihak keluarga dan ahli waris Abner Ondi tidak pernah komplain atau keberatan atas kepemilikan Penggugat atas lokasi *In casu*;

Atas dasar tersebut diatas, sangat tidak benar keterangan yang ada dalam putusan perkara *In casu*, dan perubahan fakta tersebut sangat merugikan kami Pihak Pembanding, dan mengaburkan fakta sebenarnya dimana Pembanding mendapat pengakuan Kepemilikan lokasi *in casu* dengan dibayarkannya uang ganti rugi tanah oleh Pihak PEMDA Kab. Jayapura;

- Keterangan saksi Penggugat atas nama Irianto Himoye Ondi pada point 16 dan 17 dimana dalam putusan tertulis "*bahwa saksi tidak tahu kalau tanah tersebut telah dibayar oleh Tergugat VI kepada Yoku*" serta keterangan point 17 "*bahwa saksi tidak mengetahui masalah pembayaran antara Silas dengan Yoku*" keberatan kami dalam point ini adalah keterangan tersebut sama sekali tidak pernah diterangkan dalam pemeriksaan saksi dan dapat kami buktikan dengan bukti rekaman keterangan suara saksi Irianto Himoye Ondi yang hadir dimuka persidangan, hal ini hanyalah akal-akalan Majelis Hakim pada Tingkat I guna menguntungkan pihak Tergugat dengan cara seolah-olah terjadi pembayaran kepada Yoku, sehingga dapat dikategorikan bahwasannya saat ini lokasi *in casu* sedang ada perselisihan kepemilikan antara Yoku dengan Ondi;
- Bahwa keterangan saksi dalam putusan Ini juga banyak yang dihilangkan termasuk yang menguntungkan Penggugat guna pembuktian dalil gugatannya seperti keterangan saksi Irianto Himoye Ondi yang menerangkan bahwa "*benar orangtua saksi dan bahkan saksi sendiri pernah menyuruh Tergugat untuk keluar dan mengosongkan Tanah In casu*";
- Keterangan saksi Penggugat atas nama William Yoku pada point 4 dalam putusan tertulis "*bahwa saksi adalah Kepala Suku Ifar Besar dan menurut saksi tanah tersebut termasuk Tanah adat suku Ifar Besar dan tanah tersebut adalah hak suku DANIEL ONDI*" terhadap keterangan ini sudah sangat tidak tepat dan mengaburkan fakta persidangan serta fakta kepemilikan secara adat lokasi *In casu*, sebab dalam fakta persidangan nama Daniel Ondi sama sekali tidak pernah disebutkan sepanjang

Halaman 7 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan. Yang dijelaskan oleh saksi penggugat saat itu intinya adalah tanah *in casu* merupakan bahagian dari ke Ondoafian Ifar Besar atau dalam penguasaan Keondoafian saksi dan pemilik lokasi secara adat adalah ABNER ONDI. Kelalaian ini sebenarnya terlihat sepele namun dapat mengaburkan dalil gugatan serta menggugurkan bukti-bukti milik Penggugat, kami tidak mengerti apa motivasi Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *In casu* melakukan hal ini, terlebih lagi kaitannya dengan pembacaan putusan yang ditunda hampir 2 bulan sungguh sangat mengecewakan dan membingungkan bagi Penggugat melihat kualitas putusan Majelis Hakim pada Tingkat I ini;

- Keterangan saksi Penggugat atas nama William Yoku pada point 28 dan 30 dalam putusan tertulis "*bahwa setahu saksi hasil sidang adat Sentani tanah tersebut adalah milik suku SEREH*" dan keterangan point 30 "*Boy Eluay jabatannya sebagai Ondofolo suku FELE*" terhadap keterangan saksi yang tertuang dalam putusan ini sudah sangat tidak tepat dan tidak sesuai dengan fakta persidangan yang ada, sebab Saksi Penggugat tidak pernah memberikan keterangan yang menerangkan bahwasannya lokasi *In casu* adalah milik Suku SEREH sebab diawal sudah dijelaskan bahwasannya lokasi *In casu* masuk dalam penguasaan saudara saksi sebagai Kepala Suku Ifar Besar, dan saksi tidak pernah menjelaskan bahwasannya Boy Eluay sebagai Ondofolo Suku FELE;

Point 28 itulah yang menjadi pertimbangan Majelis Hakim dan tertuang dalam pertimbangan pada hal 39 paragraf 5 yang menjelaskan bahwa diatas lokasi *In casu* terdapat perselisihan antara Ifar Besar dengan Sereh, padahal sejak awal keterangan tentang kepemilikan suku Sereh atas lokasi *In casu* tidak pernah terungkap dalam persidangan, dan kami merasa point saksi ini adalah akal-akalan Majelis Hakim pemeriksa perkara *In casu* dalam membuat putusan;

- Keterangan dari Saksi Tergugat VI atas nama YANCE KURANO ada yang dihilangkan padahal keterangan tersebut sangat penting dan karena dihilangkan sehingga menjadi pertimbangan Hakim Tingkat I untuk memutus perkara ini. Adapun keterangan yang dihilangkan terkait dengan Klaim tanah dari suku Ondi dalam hal ini Abner Ondi, yang mana Abner Ondi masuk dalam Keondoafian Ifar Besar dengan Klaim tanah dari suku Ondiklew dalam hal ini Amos Ondiklew yang mana Amos Ondiklew masuk dalam Keondoafian Sereh, selanjutnya bila keterangan

Halaman 8 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi ini dikaitkan dengan alat bukti Pembanding (dahulu Penggugat) yang diberi tanda dengan bukti P-9, P-13 sampai P-15 membuktikan bahwa tidak benar bahwasannya lokasi *In casu*, sedang ada masalah kepemilikan sebab dalam bukti yang diajukan jelas bahwasannya Pembanding telah melakukan pembayaran ganti rugi atas Tanah Adat kepada suku-suku dan pemilik hak ulayat tersebut baik dari Suku Ondi dalam hal ini Abner Ondi dan juga kepada suku Ondiklew dalam hal ini Amos Ondiklew, dengan dihilangkannya keterangan saksi tersebut sangat merugikan kami Pembanding, sebab dalam pertimbangannya Majelis Hakim Tingkat I menyatakan bahwasannya Lokasi *In casu*, sedang ada sengketa kepemilikan tanah antara Suku Ondi dengan Suku Ondiklew padahal bila dikaitkan dengan keterangan saksi yang dihilangkan dan juga dengan bukti yang ajukan terlihat jelas bahwa tidak terdapat sengketa antara kedua suku tersebut, sebab keduanya telah diberikan ganti rugi atas tanah *in casu*.

- Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim tingkat I halaman 38 alinea terakhir terdapat alat bukti yang tidak pernah kami ajukan dalam persidangan, dimana dalam putusan dimuat alat bukti Penggugat tertanggal 9 Agustus 2021, dan selama Persidangan ini berjalan kami kuasa hukum Pembanding tidak pernah memasukkan alat bukti surat dengan tanggal tersebut, hal ini membuktikan ketidakmampuan *Judex Factie* pada Tingkat I dalam memutus perkara ini terlebih lagi rentang waktu pembuatan putusan yang tidak masuk akal sehat, dan ini mungkin menjadi pemecah *record* Penundaan Pembacaan PUTUSAN di PENGADILAN NEGERI KLAS IA JAYAPURA;

Terhadap keterangan saksi yang dihilangkan dan ditambahkan sehingga tidak sesuai dengan fakta persidangan ini dapat kami buktikan dengan rekaman suara keterangan saksi Penggugat dan Saksi Tergugat yang terlampir dalam memori banding ini. DAN UNTUK MEMASTIKAN TEGAKNYA KEADILAN DALAM PERKARA INI MAKA KAMI MEMINTA KEPADA MAJELIS HAKIM PADA TINGKAT BANDING GUNA MEMBUKA KEMBALI SIDANG YANG MULIA TERHADAP PERKARA INI DENGAN MEMANGGIL DAN MEMERIKSA KEMBALI SAKSI-SAKSI YANG DIHADIRKAN PADA TINGKAT I, GUNA DIDENGARKAN KETERANGANNYA KEMBALI;

Halaman 9 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat I dalam Putusan.

Bahwa dalam kesempatan ini kami kuasa hukum Pembanding dahulu Penggugat akan menguraikan pertimbangan Majelis Hakim Pada Tingkat I yang telah lalai dan tanpa dasar hukum dalam membuat pertimbangannya terkait perkara *In casu*;

Bahwa terhadap pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 37 alinea terakhir dan juga pertimbangan Majelis Hakim pada hal 38 alinea pertama tentang SPORADIK tertulis bahwa "*menimbang bahwa bukti surat Penggugat bertanda P-2 berupa surat pernyataan SPORADIK tanggal 20 Agustus 1999, ternyata isinya tidak sesuai mengenai isinya dst.....*" terhadap pertimbangan ini dapat kamianggapi sebagai berikut. Dalam surat keterangan penguasaan fisik dimaksud adalah terkait kepemilikan tanah *In casu*, dimana penguasaannya dikuasai oleh Abner Ondi sejak Peralihan Kekuasaan Belanda, yang pada saat terjadi masa Peralihan Kekuasaan Kelanda kepada Indonesia terjadi kesepakatan bahwasannya tanah-tanah yang digunakan oleh Belanda dikembalikan kepada Adat kembali. Menjadi janggal perkara ini sebab *Judex Factie* pada Tingkat I tidak juga menguji alat bukti Tergugat dalam perkara *In casu*, padahal dalam bukti surat yang diajukan Tergugat pada bukti T-6 Tergugat juga mengajukan bukti SPORADIK, namun tidak pernah diuji dan dijelaskan dalam pertimbangan Hakim diputusan ini, sebab menurut hemat kami kuasa hukum Pembanding sewajarnya Majelis Hakim Pemeriksa perkara *In casu* pada Tingkat I harus juga menguji alat bukti yang diajukan Tergugat, sehingga nilai pembuktiannya *balance* dan setara. Bahwa selanjutnya dalam SPORADIK tersebut terdapat frasa dikuasai oleh Abner Ondi sampai saat ini secara terus menerus, terhadapat frasa tersebut Majelis Hakim Tingkat I telah salah memahami Frasa terus menerus dengan mengaitkan Fakta dilapangan yang tinggal adalah Tergugat IV sedangkan Abner Ondi tidak ada menguasai lokasi. Maksud Frasa secara terus menerus adalah saat surat tersebut dikeluarkan, Abner Ondi adalah pemilik Tanah Adat pada lokasi *In casu*, dan dikuasai secara Adat Turun Temurun oleh Abner Ondi, dan penguasaannya adalah terhadap TANAH untuk menguatkan dalil bantahan ini kami kuasa hukum Pembanding juga berpatokan pada Putusan MA Tanggal 12/6/1975 No. 1102 K/Sip/1973 menjelaskan Hak *eigendom Verponding*;

Bahwa terhadap pertimbangan Majelis Hakim Tingkat I pada halaman 38 yang mempertimbangkan Surat Pembanding (dahulu Penggugat) dan juga

Halaman 10 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada hal 39 dimana dihalaman tersebut Majelis Hakim Tingkat I mengupas dan membahas semua alat bukti Pembading dahulu Penggugat tentang Surat Pelepasan Adat dan Pernyataan dukungan Ondo (Pimpinan Tertinggi Suku-Suku di wilayahnya). Dalam pertimbangannya *Judex factie* Tingkat I menyatakan bahwasannya semua surat Pelepasan Adat dan Surat pernyataan kepala suku dan Ondoafi milik Penggugat (Pembanding) harus dikesampingkan dengan alasan yang membuat pernyataan tidak pernah disumpah dipersidangan dan hadir dalam persidangan, bahkan ada yang dikesampingkan hanya karena tidak terdapat surat yang aslinya. padahal sewajarnya terkait dengan pembuktian dalam perdata apabila alat bukti yang diajukan tidak terdapat aslinya namun alat bukti lainnya terdapat keterkaitan dan dapat mendukung bukti surat yang tidak ada aslinya tersebut maka bukti surat yang berupa foto copyan tersebut haruslah tetap diakui keabsahannya. Hal ini dijelaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 112 K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998 menyatakan *"Fotokopi suatu surat diserahkan oleh salah satu pihak ke persidangan pengadilan perdata untuk digunakan sebagai "alat bukti surat". Ternyata fotokopi surat tersebut tidak disertai "surat aslinya" untuk disesuaikan dengan surat aslinya tersebut atau tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya. Dalam keadaan yang demikian ini, maka "fotokopi surat" tersebut menurut hukum pembuktian acara perdata tidak dapat digunakan sebagai "alat bukti yang sah" dalam persidangan pengadilan"* kaitannya dengan fakta dipersidangan adalah bukti surat yang diajukan oleh Pembanding dahulu Penggugat yang tidak terdapat aslinya, dapat di jelaskan oleh saksi Pembanding dahulu Penggugat, dimana dalam keterangannya saksi menerangkan bahwasannya benar yang membuat bukti sporadik adalah orangtua saksi IRIANTO ONDI dan terhadap bukti P-3 dijelaskan dan diamini oleh saksi Penggugat atas nama WILLIAM YOKU, sehingga keabsahan bukti tersebut harus diakui sebagai bukti yang SAH;

Mengutip pendapat Ahli Stanford H. Kadish yang menjelaskan bahwa *"Evidence (bukti) adalah Hal-hal yang sah termasuk pernyataan lisan yang dihadirkan dalam suatu sidang pengadilan dengan tujuan untuk meyakinkan hakim atau juri tentang kebenaran atau kepalsuan dari tuduhan atau sengketa"*. Oleh karena itu bukti merupakan hal-hal yang berkaitan dengan dalil-dalil yang dipersengketakan dengan syarat bahwa hal-hal tersebut mempunyai kaitan dengan dalil-dalil yang dipersengketakan;

Halaman 11 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya apabila Majelis Hakim Tingkat I menilai bahwasannya bukti Pelepasan Adat dan Pernyataan Dukungan Adat milik Pemanding dahulu Penggugat harus dikesampingkan adalah suatu hal yang tidak masuk akal, terlebih bukti tersebut dikesampingkan hanya karena 1 tidak ada aslinya dan yang membuat pernyataan dan pelepasan adat tersebut tidak hadir dalam persidangan. Terhadap pendapat inipun menjadi rancu sebab dalam pertimbangannya Majelis Hakim Tingkat I tidak didukung dengan dasar hukum yang jelas sehingga menjadi pertanyaan besar logika berpikir Hakim Tingkat I dalam memutus perkara *in casu*. Seharusnya Majelis Hakim pada Tingkat I mempertimbangkan kearifan lokal yang ada terlebih kita hidup dan tinggal di wilayah PAPUA dimana Hak Adat selalu di nomor 1 kan dan hal tersebut juga merupakan dukungan dan perlindungan Negara terhadap hak-hak masyarakat adat di Papua;

Undang Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menentukan bahwa pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membedakan orang Pasal 4 ayat (1). Selanjutnya ditentukan bahwa pengadilan dilarang menolak untuk memeriksa, mengadili dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya (Pasal 10 ayat (1);

Dalam Pasal 50 ayat (1) ditetapkan bahwa putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili. Hakim mengadili berdasar undang-undang dan juga Hakim harus mengikuti, memahami hukum dan keadilan yang hidup di masyarakat, apakah itu hukum kebiasaan/hukum adat/atau hukum tidak tertulis. Hal inilah yang tidak dituangkan dalam putusan *Judex factie* pada Tingkat I dimana dalam putusannya tidak ada dasar Hukum yang logis atau Hukum Positif yang dapat dijadikan dasar dalam memuat pertimbangannya;

Bahwa selanjutnya terhadap pernyataan dan pelepasan adat tersebut sebenarnya kami telah mengajukan dan menghadirkan saksi yang menerangkan seluruh surat pelepasan adat dan pernyataan adat tersebut, dimana saksi atas nama WILLIAM YOKU adalah Ondoafi IFAR BESAR dan juga merupakan anak kandung dari Alm. DANIEL YOKU, serta WILLIAM YOKU adalah adik dari REINHOLD H YOKU, dalam keterangannya saksi

Halaman 12 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

William Yoku telah pula menjelaskan bahwa benar yang membuat pernyataan dan dukungan adat tersebut adalah DANIEL YOKU DAN REINHOLD H YOKU dimana kedua nama tersebut telah meninggal dan saat ini saksi yang menggantikan kedudukan mereka berdua sebagai Ondoafi Ifar besar. Begitu pula yang membuat surat dukungan dan pernyataan adat atas nama FRANS ALBERT YOKU, THEIS ELUAY dan BOY ELUAY semuanya telah meninggal dunia jauh sebelum perkara ini diajukan dipengadilan Negeri Klas IA Jayapura. Lalu menjadi pertanyaan BAGAIMANA CARANYA KAMI KUASA HUKUM PEMBANDING DAHULU PENGUGAT MENGHADIRKAN ORANG YANG SUDAH MATI UNTUK MENYATAKAN DAN MENJELASKAN PELEPASAN ADAT YANG TELAH DIBUATNYA, pertimbangan *Judex Factie* pada Tingkat I dalam putusan ini sudah sangat diluar LOGIKA ORANG YANG SEHAT. Selanjutnya kami juga mengutip pribahasa yang menyebutkan “*dimana kaki berpijak disitu langit dijinjing*” maksudnya disini Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara haruslah melihat hukum yang ada dan berkembang di masyarakat, terkait dengan pengakuan hak adat berupa pelepasan Adat, tidak mungkin di wilayah Hukum Papua ini kita membeli tanah tanpa membuatkan surat pelepasan adat dari pemilik tanah;

Selanjutnya menjadi tidak seimbang pertimbangan Hakim sebab Majelis Hakim Pada Tingkat I tidak pula menguji bukti kepemilikan tanah atau lokasi *In casu* atas bukti yang diajukan oleh Tergugat. Sebab sewajarnya *Judex Factie* pada Tingkat I juga harus menguji alat bukti kepemilikan Tergugat, namun fakta yang terungkap selama persidangan Tergugat tidak dapat membuktikan kepemilikannya atas TANAH *in casu* dan hal ini yang disembunyikan Majelis Hakim Pada Tingkat I dengan cara tidak pernah menguji bukti kepemilikan Tergugat atau setidaknya dipertimbangkan dalam putusan ini.

Selanjutnya terhadap pertimbangan Majelis Hakim pada Halaman 39 aline terakhir yang berbunyi “*menimbang bahwa dari pertimbangan alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut dikaitkan dengan bukti surat yang diajukan Tergugat VI, menurut majelis hakim mengenai asal usul tanah objek sengketa sebelum dikuasai oleh Pemerintah Belanda masih terdapat perbedaan antara 2 suku yaitu Suku Ondiklew dari Kampung Sere dan Suku Wafi Woikoboi*” dan selanjutnya dalam aline terakhir Majelis Hakim memberikan saran guna pertimbangan dengan memberi saran agar Abner

Halaman 13 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ondi seharusnya menggugat pihak pihak adat lain yang mengklaim lokasi In casu“ terhadap pertimbangan hukum yang mengada-ada ini dapat kami tanggap sebagai berikut, selama persidangan tidak pernah ada fakta bahwasannya lokasi *In casu* saat ini sedang ada masalah kepemilikan antara Ondi dengan Ondiklew. Buktinya adalah saat terjadi pelebaran jalan dan terhadap hal tersebut diberikan ganti rugi dan Penggugat sebagai pemilik sertipikat mendapatkan ganti rugi atas tanah yang terkena pelebaran jalan tersebut dan tidak ada satu suku pun yang komplain, yang mana hal ini membuktikan bahwa terhadap lokasi *In casu* tidak pernah ada sengketa apapun, dan untuk lebih jelasnya silahkan di cek di SIPP Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura terhadap lokasi *In casu* apakah pernah ada yang mengajukan komplain dan mengajukan gugatan;

Selanjutnya terhadap pertimbangan tersebut sebenarnya telah dijawab oleh saksi Tergugat VI atas nama YANCE KURANO yang mana keterangannya dihilangkan dan tidak dituangkan dalam putusan dimana dalam keterangannya Yance Kurano menjelaskan bahwa yang menurut pemahaman saksi adalah *Abner Ondi dari Suku Ondi dan Amos Ondiklew dari Suku Ondiklew*, dan terhadap hal tersebut kami kuasa hukum Penggugat sekarang Pembanding dapat membuktikan bahwasannya terhadap kedua suku tersebut tidak ada masalah apapun lagi atas tanah *in casu* dengan Bukti P-9, P-13, P-14 dan P-15 yang mana menjelaskan bahwa terhadap Amos Ondiklew dan Abner Ondi telah dibayarkan uang guna biaya ganti rugi atas tanah *In casu*. Lagi-lagi menjadi pertanyaan terhadap alat bukti Tergugat VI yang tidak pernah diuji padahal alat bukti Tergugat VI berupa pelepasan adat dikeluarkan dan dibuat bukan oleh Abner Ondi dan juga Ondiklew yang selama persidangan disebutkan sebagai pemilik hak ulayat lokasi *in casu*. Seharusnya menurut hemat kami 2 bulan adalah waktu yang cukup guna membuat putusan yang logis dan masuk akal, namun faktanya putusan *Judex Factie* pada Tingkat I tidak lebih dari pada dongeng belaka sebab banyak keterangan saksi dan fakta yang dimuat dalam putusan namun tidak pernah ada dalam persidangan serta banyak fakta persidangan dan keterangan saksi yang dihilangkan. Terlebih kepada saran Majelis Hakim yang menyarankan agar Abner Ondi menggugat adat yang mengklaim lokasi *in casu*. Menjadi pertanyaan bagaimana mungkin Abner Ondi bertindak sebagai Penggugat atas lokasi *In casu* sedangkan Hak kepemilikannya sudah dilepas kepada Pembanding, menjadi pertanyaan besar *Legal Standing* Abner Ondi bila dia mengajukan Gugatan? pemikiran

Halaman 14 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seperti ini sangat disayangkan keluar dari Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *In casu* yang seharusnya bersikap netral dan dalam pertimbangannya seharusnya lebih memiliki argument yang berdasar hukum Positif yang ada;

Selanjutnya terhadap pertimbangan *Judex Factie* pada Tingkat I pada Halaman 40 alinea 1 dan 2 yang berbunyi “*menimbang jika benar tanah objek sengketa adalah milik Abner Ondi maka seharusnya alm. Abner Ondi menjual tanah tersebut kepada Corlius Ohee selaku pihak yang mendapat Prioritas untuk memiliki tanah tersebut dst....*” terhadap pertimbangan Majelis Hakim pada point diatas dapat kamianggapi sebagai berikut. Majelis Hakim harus dapat memisahkan logika berpikirnya tentang penguasaan tanah dan penguasaan bangunan saja, faktanya terhadap lokasi *In casu* PEMDA hanya menguasai BANGUNANNYA SAJA hal ini dapat dilihat dari bukti T6-2 tentang surat pemutihan aset Pemda berupa Rumah Golongan III. Dalam surat pemutihan tersebut jelas tertuang bahwasannya yang dilakukan Pemutihan adalah RUMAH/BANGUNAN dan bukan Tanah, sehingga sejak awal Pemda tidak mempunyai bukti kepemilikan atas tanah *in casu*, hal ini pula yang dijawab dan dijelaskan oleh Saksi tergugat atas nama YANCE KURANO yang pada pokoknya Saksi tersebut menjelaskan tentang saat dilakukan pemutihan yang diterima oleh Saksi dan Tergugat hanya kwitansi pembayaran sampai saat ini saksi tidak pernah memiliki bukti kepemilikan atas tanah *in casu*.

Selanjutnya guna membahas kepemilikan secara HORIZONTAL tersebut dapat kita lihat pasal 44 ayat 1 UUPA dapat disimpulkan bahwa asas kepemilikan bangunan yang dianut dalam UUPA atau Hukum Pertanahan Nasional yang berlaku saat ini adalah asas pemisahan horizontal, yaitu adanya pemisahan antara tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya dan bahwa hak kepemilikan atas tanah tidak serta merta meliputi hak atas bangunan yang berada diatas tanah tersebut karena bangunan berada dalam kepemilikan si pembangun bangunan tersebut. Sehingga lokasi *In casu* tanahnya adalah benar milik Pembanding dahulu Penggugat dan dibuktikan dengan Sertipikat hak milik Nomor 2721 dan didapat dengan cara membayar ganti rugi tanah kepada pemilik ulayat;

Selanjutnya menindak lanjuti pemikiran *Judex factie* pada Tingkat I yang menjelaskan bahwa seharusnya Abner Ondi menjualnya kepada Corlius Ohee adalah suatu pendapat tanpa dasar hukum, sebab tidak ada azas hukum atau undang-undang yang mengatur tentang kewajiban seseorang dalam menjual tanahnya, atau setidaknya aturan yang mengatur dan membatasi

Halaman 15 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seseorang untuk menjual miliknya, sehingga pertimbangan hukum yang dituangkan dalam putusan ini tanpa dasar hukum dan aturan yang jelas adalah merupakan pertimbangan hukum yang cacat dan tidak dapat dipertanggung jawabkan.

Bahwa terhadap pertimbangan *Judex Factie* Tingkat I pada halaman 40 alinea terakhir dapat kami tanggapi sebagai berikut, bahwa sejak awal PEMDA tidak mempunyai dasar kepemilikan tanah *In casu* sebab sejak awal bangunan yang ada diatas Tanah *In casu* adalah peninggalan BELANDA dan diserahkan bangunan tersebut pada saat terjadi integrasi dari Belanda kepada Pemerintah Indonesia. Sehingga kepemilikan secara Horizontal antara pemilik tanah dan pemilik bangunan terjadi. Selanjutnya dalam pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 41 aline 2 dan 3 yang menyatakan bahwa transaksi jual beli antara Penggugat dengan Abner Ondi tidak sah karena bertentangan dengan hak orang lain. Guna menanggapi pertimbangan ini dapatlah kami jelaskan sebagai berikut, sejak awal lokasi *in casu* sudah diminta dikosongkan oleh Abner Ondi namun dijawab oleh Tergugat VI dimana akan dikosongkan pada saat nanti orangtua Tergugat meninggal disebabkan sedang sakit-sakitan, atas hal tersebutlah Penggugat percaya dan membeli tanah *in casu*, sebab lokasi yang pada saat itu dibeli oleh Penggugat (Pembanding) bukan hanya lokasi ini saja melainkan ada lokasi yang disebelah rumah Ka. Bandara atas nama Jhon Eha dan juga telah di eksekusi;

Selanjutnya terhadap pertimbangan hukum pada halaman 41 alinea 4 yang menyatakan bahwa Penggugat adalah Pembeli yang beritikad buruk dapat kami tanggapi sebagai berikut. Bagaimana mungkin Majelis Hakim menyatakan Penggugat adalah Pembeli yang beritikad buruk sedangkan fakta –fakta persidangan membuktikan bahwa Penggugat/Pembanding adalah Pembeli yang SAH dengan bukti otentik berupa kwitansi dan juga Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris. Seharusnya Penggugat/Pembanding dilindungi kepentingannya sebab Pembanding telah melakukan pembayaran tanah tersebut kepada 2 Suku yang menurut Majelis Hakim antara 2 Suku tersebut terdapat sengketa walaupun dalam persidangan tidak terdapat fakta tersebut. Dimana Pembanding membayar kepada Ondi dan juga kepada Suku Ondiklew. atas fakta hukum diatas bagaimana mungkin Penggugat/Pembanding dikategorikan sebagai Pembeli yang beritikad buruk dan tidak harus dilindungi, padahal Penggugat/Pembanding telah melakukan kewajibannya dengan

Halaman 16 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar pihak adat sebagai ganti rugi atas kepemilikan tanah *in casu* hal ini sejalan dengan alat bukti P.13 sampai P.15. Hal ini juga sejalan dengan keterangan saksi Yance Corano yang dihadirkan Tergugat VI yang pada pokoknya menjelaskan bahwa terhadap Tanah yang berada pada sekitaran jalan masuk bandara dikalim oleh dua Suku antara lain Abner Ondi dari Ifar Besar dan Amos Ondiklew dari Keondoafian Sereh. Atas Fakta tersebut diatas membuktikan bahwa Pembanding dahulu Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi sebab fakta persidangan membuktikan bahwasannya Pembanding dahulu Penggugat melakukan pembayaran kepada 2 Kepala Suku dengan 2 Marga berbeda;

Bila kita berkaca pada bukti P.2 yaitu satu bundel dokument sporadik atas nama Abner Ondi, sangat jelas bahwasannya dalam dokument tersebut dijelaskan bahwa lokasi perkara adalah masih milik tanah adat dan tidak ada alas hak apapun diatas lokasi tersebut, selanjutnya hal ini juga didukung oleh bukti P.10, dimana SEKDA pada saat itu menjawab surat yang diajukan oleh BPN yang pada pokoknya SEKDA menjawab bahwasannya bangunan yang berdiri pada tanah *In casu* sebagai Aset Pemda namun Tanah *In casu* tidak tercatat sebagai Aset Pemda. hal ini membuktikan bahwasannya proses penerbitan dan perolehan hak yang didapat oleh Penggugat sekarang Pembanding telah benar dan sesuai fakta, sebab tanah *In casu* bukan merupakan Aset Pemda. Hal ini sejalan dengan Berita Acara Pembayaran Ganti Rugi Tanah yang dilakukan PEMDA Kab. Jayapura kepada Pembanding dahulu Penggugat sehingga semakin menguatkan pengakuan kepemilikan Pembanding atas Tanah *In casu*, sebab bila benar tanah *In casu* merupakan milik Pemda sesuai dalil Para Tergugat, bagaimana mungkin PEMDA melakukan Pembayaran Ganti rugi atas Tanah yang diperuntukkan untuk pelebaran jalan masuk bandara Sentani kepada Pembanding. Sebaliknya bila Para Tergugat berdalil bahwa lokasi *In casu* merupakan miliknya bagaimana mungkin pembayaran ganti rugi diberikan kepada Pembanding dan bukan kepada Para Tergugat;

B. FAKTA PERSIDANGAN

Bahwa selanjutnya untuk mereview kembali tahapan dan fakta persidangan guna menjadi pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam mempertimbangkan keberatan Kuasa Hukum Pembanding, maka kami

Halaman 17 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuasa pemohon Banding/Penggugat mendapati fakta-fakta persidangan antara lain sebagai berikut:

- ❖ Bahwa luasan tanah Penggugat sesuai dengan sertifikat No. 2721 adalah 1.372 M², sedangkan dalam dalilnya Para Tergugat berdalil bahwasannya luasan tanahnya adalah 1.350 M², namun pada saat dilakukan Peninjauan setempat kita dapat melihat bersama bahwa setelah dilakukan pengukuran atas permohonan Tergugat IV ternyata luasan tanah nya adalah 1.259 M² sehingga Para Tergugat tidak dapat membuktikan dalilnya;
- ❖ Bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat atas nama Irianto Ondi didapati fakta bahwasannya benar Penggugat melakukan pembayaran atas tanah tersebut kepada Orang Tua saksi sebagai pemilik Hak Ulayat;
- ❖ Bahwa dalam Baliho dilokasi, terlihat perolehan Hak dari Boy Eluay, dimana Boy Eluay adalah merupakan Ondo Sereh. Dan selama persidangan didapati fakta bahwasannya Ondo tidak dapat melakukan pelepasan adat atau menjual objek, dimana dalam transaksi jual beli tanah seharusnya seorang Ondo hanya sebagai yang mengetahui;
- ❖ Bahwa para Tergugat tidak dapat membuktikan kepemilikannya, dimana lazimnya apabila satu lokasi atau bangunan dilakukan pemutihan seharusnya ada surat keputusan dari Kementrian Keuangan dimana ini terkait transaksi jual beli aset negara atau setidaknya bukti kepemilikan PEMDA atas lokasi In casu, namun selama persidangan Para Tergugat tidak dapat membuktikan dalil kepemilikannya;
- ❖ Bahwa sampai saat ini sertifikat 2721 masih tercatat di BPN sebagai Milik Jenni B. Tjahjono dan tidak pernah digugurkan di PTUN;
- ❖ Bahwa bila melihat bukti T.6-2 maka didapati bahwa yang dilakukan pemutihan adalah Bangunan bukan tanah, hal ini terlihat dari nilai yang dibayarkan oleh Tergugat dimana Tergugat membayar kurang lebih Rp.15.120.000,00 (lima belas juta seratus dua puluh ribu rupiah), bila dilihat dengan seksama yang jelas dalam lampiran pemutihan tersebut dijelaskan bahwa nilai tersebut adalah merupakan TAKSIRAN HARGA RUMAH dan bukan nilai terhadap tanah dan bangunan;

C. PENUTUP

Berdasarkan keseluruhan uraian tersebut diatas dan demi adanya kepastian hukum menyangkut masalah dalam perkara *in Casu*, kami kuasa hukum Pembanding memohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan

Halaman 18 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi Papua melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan:

1. Menerima Permohonan Banding dan memori Banding Pembanding.
2. Membuka sidang kembali serta mendengarkan keterangan-keterangan saksi yang akan di ajukan oleh Pembanding;
3. Mengadili Sendiri dan menyatakan batal Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Jap tanggal 6 Oktober 2021;
4. Mengabulkan Gugatan Awal Pembanding (dahulu Penggugat) Untuk seluruhnya;
5. Menghukum para TERGUGAT/TERBANDING secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini;

Dan atau jika Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tinggi Papua melalui Majelis Tinggi yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ke Tuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, Terbanding V semula Tergugat V, dan Terbanding VI semula Tergugat VI, pada pokoknya memohon sebagai berikut:

Adapun alasan-alasan dalam Kontra Memori Banding Para Terbanding/Para Tergugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pemeriksa Perkara dalam Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Jap, tanggal 06 Oktober 2021 sudah tepat dan benar, karena telah sesuai dengan fakta-fakta persidangan dan pertimbangannya telah berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku;
2. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama pada bagian Pokok Inti Permasalahan, halaman 37 sampai dengan 43 telah tepat dan benar, yang akan Para Pembanding urai kembali secara utuh pertimbangannya sebagai berikut:

Halaman 19 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



“Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai inti pokok permasalahan dalam perkara ini sebagai mana yang telah disebutkan diatas:

1. Mengenai siapakah pemilik tanah obyek sengketa, apakah dari Abner Ondi ataukah milik Suku Ondikleuw didalam Wilayah Adat Kampung Sereh?

Menimbang, bahwa dari bukti Penggugat yang bertanda P-2 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal 20 Agustus 1999, ternyata isinya mengenai pernyataan Abner Ondi yang menyatakan bahwa sebidang tanah dengan batas-batas yang sama dengan tanah obyek sengketa adalah miliknya yang diperoleh dari Adat sejak tahun 1961 yang sampai saat ini dikuasai terus menerus;

Menimbang, bahwa jika surat bukti tersebut dihubungkan dengan fakta hukum yang terungkap di persidangan bahwa benar tanah obyek sengketa adalah peninggalan Pemerintah Belanda yang sejak tahun 1962 (Saat Pemerintah Belanda) telah ditempati oleh Corlius Ohee selaku Pegawai Pemerintah Kabupaten Jayapura (dilanjutkan saat peralihan/integrasi dengan Pemerintah Indonesia) yang hingga perkara ini diputus masih tetap dikuasai anak-anak dari Corlius Ohee, maka menurut Majelis Hakim Surat bukti bertanda P-2 tersebut berisi mengenai adanya penguasaan Abner Ondi sejak tahun 1961 sampai dengan keluarnya surat tersebut, adalah surat yang berisi data yang tidak benar, sehingga surat bukti tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena surat bukti bertanda P-2 berisi data fisik dan data yuridis yang tidak benar, maka segala bukti yang menjadi lampiran surat bukti P-2 tersebut, harus pula dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dari surat bukti bertanda P-3 berupa Surat Pernyataan Pengakuan Hak atas tanah adat tanggal 15 Maret 1999, oleh karena surat tersebut diajukan tanpa asli, maka isi surat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai surat bukti, disamping itu jika dilihat dari isinya, ternyata bukti surat tersebut berupa surat pernyataan pengakuan hak atas tanah obyek sengketa yang saat itu sementara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikuasai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Jayapura melalui salah satu pegawainya yang bernama Corlius Ohee. Dengan demikian bukti surat tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dari surat bukti Penggugat bertanda P-4 berupa Pernyataan dari Daniel H. Yoku, meskipun diajukan sesuai aslinya, namun surat pernyataan tersebut tidak dapat dijadikan dasar kepemilikan tanah oleh Alm. Abner Ondi atas tanah yang saat itu dikuasai oleh Corlius Ohee. Bahwa surat bukti yang hanya berupa surat pernyataan barulah mempunyai kekuatan pembuktian sebagai bukti sempurna jika yang memberikan pernyataan tersebut bersaksi dibawah sumpah/janji;

Menimbang, dari surat bukti bertanda P-5 berupa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat dan Pengakuan Hak atas Sertifikat dengan Nomor 2720 dan 2721 atas nama Jenni Tjahjono tanggal 1 Februari 2005, yang dibuat sendiri oleh Reinhold Hale Yoku dan Jenni Tjahjono, meskipun diajukan sesuai aslinya, namun surat tersebut tidak dapat dijadikan dasar kepemilikan tanah oleh Almarhum Abner Ondi atas tanah yang dikuasai oleh Corlius Ohee. Bahwa Surat Bukti yang hanya berupa surat pernyataan barulah mempunyai kekuatan pembuktian sebagai bukti sempurna jika yang memberikan pernyataan tersebut bersaksi dibawah sumpah/janji dimuka persidangan;

Menimbang, bahwa demikian juga terhadap surat bukti bertanda P-6, P-7 masing-masing berisi Surat Keterangan Pengakuan Hak Milik tanggal 9 Agustus 2021 yang dibuat oleh Alex Yoku dan Jophie Taime dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Adat dan Pengakuan Hak Atas Sertifikat dengan Nomor 2720 dan 2721 atas nama Jenni Tjahjono tanggal 28 Januari 2005, yang dibuat sendiri oleh Boy Michael Eluay dan Jenni Tjahjono, meskipun diajukan sesuai aslinya, namun surat-surat tersebut tidak dapat dijadikan dasar kepemilikan tanah oleh Alm. Abner Ondi atas tanah yang saat itu dikuasai oleh Corlius Ohee. Bahwa Surat Bukti yang hanya berupa surat pernyataan barulah mempunyai kekuatan pembuktian sebagai bukti sempurna jika yang

Halaman 21 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan pernyataan maupun keterangan tersebut bersaksi dibawah sumpah/janji dimuka persidangan;

Menimbang, bahwa dari surat bukti bertanda P-8 berupa klarifikasi atas SHM Nomor 2720 dan 2721 atas nama Jenni B. Tjahjono tanggal 21 April 2005, ternyata isinya juga berupa pernyataan dari Boy Eluay atas kepemilikan tanah atas nama Jenny Tjahjono, yang menurut Majelis Hakim Surat Bukti tersebut tidak dapat dijadikan dasar kepemilikan tanah oleh Abner Ondi;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka surat bukti penggugat bertanda P-4 s/d P-8 tidak mempunyai nilai pembuktian sehingga haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari Surat Bukti Bertanda P-20 berupa Surat Pernyataan Pengakuan Ha katas Tanah Adat Kolongkhei/Khembili milik Suku Wafi Hokhoiboi, tanggal 20 Januari 1986 yang dibuat oleh Theys H. Eluay dan Abimael Ondi Hokhoiboi oleh karena diajukan tanpa asli maka harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa demikian juga surat bukti Bertanda P-20 berupa Surat Pernyataan Pengakuan Hak Milik atas tanah adat Kolongkhe, tanggal 10 Maret 2003 yang dibuat sendiri oleh Michael Boy Eluay, meskipun diajukan sesuai dengan aslinya di persidangan, namun isi surat tersebut tidak dapat dijadikan dasar kepemilikan tanah oleh Almarhum Abner Ondi atas tanah yang saat itu dikuasai oleh Corlius Ohee. Bahwa surat bukti yang hanya berupa surat pernyataan barulah mempunyai kekuatan pembuktian sebagai bukti yang sempurna jika yang memberikan pernyataan maupun keterangan tersebut bersaksi dibawah sumpah/janji dimuka persidangan;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan alat-alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut diatas, dikaitkan dengan surat-surat bukti yang diajukan oleh Tergugat I s/d Tergugat VI di persidangan, menurut Majelis Hakim mengenai asal-usul tanah obyek sengketa sebelum dikuasai oleh Pemerintah Belanda, masih terdapat perbedaan antara 2 (dua) Suku yaitu antara Suku Ondikleuw dari kampung Sereh dan Suku wafi Woikoboi;

Halaman 22 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terlepas dari perdebatan mengenai kepemilikan tanah obyek sengketa antara kedua suku tersebut, menurut Majelis Hakim bahwa Abner Ondi dari Suku Wafi Hokhoiboi, seharusnya menempuh jalur hukum terlebih dahulu ke Pengadilan Negeri Jayapura dengan menggugat pihak-pihak yang terkait penguasaan tanah obyek sengketa tersebut, sehingga bisa diperoleh kepastian hukum mengenai status kepemilikan tanah obyek sengketa, apakah milik Abner Ondi dari Suku Wafi Hokhoiboi ataukah milik Suku Ondikleuw dari Kampung Sereh ataukah Tanah Milik Negara;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas, maka kepemilikan Almarhum Abner Ondi dari Suku Wafi Hokhoiboi atas tanah obyek sengketa belum terbukti secara sah;

Menimbang, bahwa jika benar tanah obyek sengketa adalah milik dari Almarhum Abner Ondi dari Suku wafi Hokhoiboi seharusnya Almarhum Abner Ondi menjual tanah adat tersebut kepada Corlius Ohee selaku pihak yang mendapat prioritas untuk memiliki tanah tersebut atau setidaknya mengajukan tuntutan ganti kerugian atas tanah yang dikuasai oleh Corlius Ohee;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai inti pokok permasalahan pada angka 2;

2. Apakah benar jual beli tanah obyek sengketa antara Almarhum Abner Ondi dengan Penggugat adalah sah menurut hukum ataukah tidak?

Menimbang, bahwa dari Bukti Surat bertanda P-9 berupa Akta Jual Beli Nomor: 210/190/JB/Stn/XI/2003, tanggal 7 November 2003, ternyata mengenai transaksi jual beli atas sebidang tanah seluas 1.372 M² dan segala sesuatu yang terdapat diatasnya antara Abner Ondi selaku Ahli Waris Suku Wafi Hokhoiboi dengan Jenni Tjahjono dengan harga Rp.40.000.000,00;

Menimbang, bahwa dari bukti bertanda P-1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 2721/Sentani Kota atas nama Jenni B. Tjajonoh untuk tanah seluas 1.372 M²;

Halaman 23 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa jika surat bukti bertanda P-9 dihubungkan dengan bukti P-1, oleh karena terdapat persesuaian antara satu dan lainnya, maka telah terbukti fakta hukum bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara ini telah dijual oleh Abner Ondi kepada Penggugat, pada tanggal 7 November 2003 dan atasnya pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik, Nomor: 2721/Sentani Kota atas nama Jenni B. Tjahjono;

Menimbang bahwa selanjutnya, apakah jual beli obyek sengketa sesuai Akta Jual Beli Nomor: 210/190/JB/Stn/XI/2003, tanggal 7 November 2003 adalah sah atau tidak, akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa sebagaimana fakta-fakta yang dipertimbangkan diatas bahwa telah terbukti tanah obyek sengketa adalah peninggalan Pemerintah Belanda yang kemudian setelah proses integrasi, tanah obyek sengketa dikuasai oleh Pemerintah Kabupaten Jayapura dimana diatasnya terdapat asset berupa rumah dinas yang sejak saat itu telah ditempati oleh Corlius Ohee (orang tua Tergugat I s.d,VI) yang sekarang ini diteruskan pengusaannya oleh Tergugat VI;
- Bahwa oleh karena penguasaan Para Tergugat melalui orang tuanya telah berlangsung terus menerus ssejak tahun 1962 sampai Sekarang ini, maka atas rumah yang diatasnya tersebut, Bupati Jayapura Corlius Ohee diberikan hak untuk memperoleh rumah tersebut dengan memberikan ganti kerugian kepada Pemerintah Daerah Jayapura;

Menimbang, bahwa fakta tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah obyek sengketa dan rumah diatasnya pada saat transaksi jual beli Almarhum Abner Ondu dengan Penggugat terjadi pada tahun 2003, ternyata tanah obyek sengketa masih dalam penguasaan orang lain yaitu Corlius Ohee;

Menimbang, bahwa perbuatan Almarhum Abner Ondi yang menjual tanah obyek sengketa padahal status tanah obyek sengketa masih dalam penguasaan orang lain *in casu* Corlius Ohee dan ahli

Halaman 24 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



warisnya, merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain. Demikian juga perbuatan Penggugat yang telah membeli tanah obyek sengketa yang saat itu masih dikuasai oleh orang lain in casu Corlius Ohe dan Ahli Warisnya, dikategorikan sebagai perbuatan yang bertentangan dengan hak penguasaan orang lain in casu Corlius Ohee dan Ahli Warisnya;

Menimbang, bahwa perbuatan Almarhum Abner Ondi yang telah menjual tanah yang belum jelas status kepemilikannya kepada Penggugat, menurut Majelis Hakim merupakan itikad buruk dari si penjual (Almarhum Abner Ondi);

Menimbang, bahwa perbuatan Penggugat yang sudah mengetahui status tanah dan rumah yang belum jelas status kepemilikannya dan si penjual dari si penjual dan mengetahui kalau tanah dan rumah tersebut berada dalam penguasaan orang lain, tetapi tetap membeli tanah dan rumah tersebut, menurut Majelis Hakim perbuatan Penggugat tersebut merupakan pembeli yang beretikad buruk, sehingga menurut Majelis Hakim baik penjual maupun pembeli yang sama-sama beretikad buruk dalam transaksi jual beli tanah obyek sengketa, tidak berhak mendapat perlindungan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya jual beli antara Almarhum Abner Ondi dengan Penggugat, meskipun dilakukan dihadapan PPAT yang berwenang, namun oleh karena yang menjadi transaksi jual beli yaitu sebidang tanah belum jelas milik dari si penjual (Alm. Abner Ondi), dan ternyata rumah di atasnya adalah milik awal Pemerintah Kabupaten Jayapura yang telah dihapuskan dan menjadi hak milik dari Corlius Ohee (Orang Tua Tergugat I s.d VI), maka menurut Majelis Hakim bahwa syarat materiil selesainya transaksi jual beli yaitu harus disertai dengan adanya penyerahan nyata (*lavering faitelijke*), secara fisik obyek yang menjadi jual beli tersebut kepada Pembeli sebagai tanda tunainya transaksi jual beli tersebut tidak terlaksana secara sempurna, sehingga pihak pembeli belum dapat dikategorikan sebagai pemilik sah atas benda atau obyek (tanah sengketa) yang dibelinya tersebut;



Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas, oleh karena jual beli antara Penggugat dengan Alm. Abner Ondi terjadi atas tanah yang masih dikuasai oleh orang lain (Corlius Ohee) dan atas satu buah bangunan rumah milik dari Pemerintah Kabupaten Jayapura yang telah dihapus menjadi milik Corlius Ohee, maka jual beli tersebut juga bertentangan dengan syarat materiil dan pasal 1320 KUHPedata yang mensyaratkan bahwa setiap perjanjian harus mengenai sebab yang halal artinya obyek yang diperjualbelikan tersebut tidak boleh obyek yang bertentangan dengan hukum, ketertiban umum dan kesusilaan;

Menimbang, memperjualbelikan tanah dan rumah sebagai obyek perjanjian jual beli yang dalam penguasaan sah orang lain, maka menjadikan obyek perjanjian tersebut menjadi obyek/hal yang tidak halal;

Menimbang, bahwa pelanggaran atas syarat obyektif suatu perjanjian khusus pada syarat "mengenai sebab yang halal" sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPedata, menurut hukum mengakibatkan jual beli tersebut batal demi hukum dan sejak semula jual beli tersebut dianggap tidak pernah ada;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut, menurut Majelis Hakim bahwa transaksi jual beli atas tanah obyek sengketa sesuai Akta Jual Beli, Nomor: 210/190/JB/Stn/XI/2003, tanggal 7 November 2003, antara Alm.Abner Ondi dengan Jenni Tjahjono (Penggugat) adalah tidak sah dan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa demikian pula mengenai perbuatan-perbuatan atau tindakan dari Penggugat terkait dengan pemilikannya atas tanah obyek sengketa termasuk memohon Sertifikat Hak Milik ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura, dengan memasukan data fisik dan data yuridis yang tidak benar, mengenai penguasaan fisik atas tanah dan bangunan rumah yang saat itu dikuasai orang lain, mengakibatkan sertifikat tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa demikian juga Penerbitan Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Jenni B.Tjahjono sebagaimana bukti P-17 s.d.P-19 merupakan perbuatan tanpa hak dan harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum gugatan Penggugat mengenai permintaan agar Penggugat dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa, menurut Majelis Hakim haruslah ditolak, sebab dari pertimbangan fakta-fakta hukum yang terurai diatas, telah terbukti bahwa jual beli antara Penggugat dengan Abner Ondi atas tanah obyek sengketa telah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan angka 2 adalah petitum pokok dalam perkara ini, maka dengan telah ditolaknya petitum gugatan Penggugat angka 2, maka dengan sendirinya petitum-petitum lainnya yang bersifat accesoir yaitu petitum gugatan Penggugat angka 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 dan 14 menjadi petitum yang tidak relevan dan tidak beralasan hukum, sehingga haruslah ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas dikaitkan satu sama lainnya, menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak untuk seluruhnya.

3. Bahwa terhadap dalil-dali Keberatan Pembanding dalam memori banding halaman 3 sampai dengan halaman 18, pada intinya Pembanding Keberatan mengenai Penundaan Persidangan, Keterangan Saksi Yang Tidak Sesuai Fakta Persidangan dan Beberapa Keterangan Saksi Yang Sengaja Di Hilangkan Serta Pembanding Keberatan Terhadap Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama. Terhadap Keberatan Pembanding dalam Memori Banding tersebut kami tanggap sebagai berikut:

1. Bahwa berkaitan dengan penundaan sidang yang cukup lama, alasan tersebut sangat berlebihan karena penundaan sidang dengan agenda putusan selama hampir 2 (dua) bulan tersebut sepengetahuan Pembanding dan Terbanding karena telah disampaikan oleh Majelis

Halaman 27 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Pemeriksa Perkara *a-quo* dalam persidangan, maupun melalui panitera pengganti dengan alasan yang jelas mengenai cuti dari Anggota Majelis Hakim atau Ketua Majelis maupun alasan lain seperti Anggota Majelis Hakim yang sedang mengikuti Webinar (Diskusi Online) dari Mahkamah Agung yang waktunya bersamaan dengan agenda putusan, penundaan sidang dengan agenda putusan tersebut tidak ada keberatan saat itu oleh Pembanding maupun Terbanding, setelah gugatan Penggugat/embanding ditolak barulah Pembanding Keberatan soal penundaan sidang ini. Jika Pembanding konsisten sejak awal Para Terbanding melalui kami Kuasa Hukum telah menyarankan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a-quo* agar persidangan dilakukan secara *ONLINE*, TIDAK DILAKUKAN SECARA *OFFLINE*, dengan alasan supaya persidangan ini cepat, biaya ringan dan lebih transparan proses beracaranya, namun saran Para Terbanding ini ditolak oleh Majelis Hakim dengan alasan ada Pihak Tergugat lain (Tergugat VII) yang tidak hadir dan PEMBANDING saat itu tidak keberatan terhadap alasan penolakan Majelis Hakim tersebut, hal ini berarti PEMBANDING sebenarnya menyetujui persidangan yang berjalan sesuai dengan agenda yang diatur oleh Majelis Hakim dan tidak menggunakan persidangan lewat mekanisme *E-Court* yang lebih mendukung persidangan yang lebih cepat sebagaimana diharapkan Para Pihak yang terlibat dalam perkara ini.

Perlu kami tegaskan dalam Kontra Memori Banding ini, materi keberatan mengenai penundaan sidang bukanlah ruang lingkup materi dalam banding sebagaimana diatur dalam Ketentuan Hukum Acara Yang Mengatur Tentang Banding, yakni Banding merupakan lembaga yang tersedia bagi para pihak yang tidak menerima atau menolak putusan pengadilan pada tingkat pertama (Khususnya Keberatan Terhadap Pertimbangan Majelis Tingkat Pertama mengenai fakta-fakta persidangan/pembuktian dalam persidangan), ketentuan dimaksud diatur dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura yang mencabut ketentuan banding yang terdapat pada *Herziene Inlandsche Reglement (HIR)*. Namun demikian, untuk ketentuan banding bagi yurisdiksi pengadilan ti

Halaman 28 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

angkat banding di luar Jawa dan Madura ketentuan tersebut masih diatur dalam Pasal 199 sampai dengan Pasal 205 *Rechtsplement Buitengewesten (RBg)*.

Berdasarkan uraian tersebut, maka sudah selayaknya keberatan Pembanding dalam Memori Banding ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, karena tidak beralasan dan berdasarkan hukum.

2. Bahwa keberatan Pembanding mengenai keterangan Saksi yang tidak sesuai fakta persidangan dan beberapa keterangan Saksi yang sengaja dihilangkan, terhadap keberatan tersebut kami perlu tanggap bahwa pertimbangan Majelis Hakim Perkara a-quo telah sesuai dengan ketentuan hukum pembuktian dalam acara perdata, yang perlu diuji dalam acara perdata terutama bukti surat, mengenai bukti surat dari Penggugat pada halaman 37 sampai dengan 39 dengan Kode Bukti P.2, P.3, P.9, P.11, P.12 dan P. 20 diajukan dalam bentuk foto copi tanpa memperlihatkan aslinya, maka sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor 3609 K/Pdt/1985 dikatakan surat bukti foto copi yang tidak diperlihatkan aslinya harus dikesampingkan sebagai alat bukti dan juga diajukan Bukti surat P.4 s/d P.8 tanpa menghadirkan yang memberikan pernyataan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor 3901 K/Pdt/1985 yang mengatakan Surat bukti yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa di periksa di persidangan tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian).

Sedangkan keterangan Saksi-Saksi yang dihadirkan dalam persidangan oleh Pembanding semula Penggugat dengan Saksi atas nama Irianto Himoye Ondi adalah Anak dari Abner Ondi sebagai pihak yang melepaskan dan menjual tanah kepada Pembanding dan William Yoku anak dari Daniel Yoku, Ondoafi Ifar Besar dalam persidangan Irianto Himoye Ondi memberikan keterangan yang intinya berdasarkan apa yang didengar dari Almarhum Abner Ondi (Ayahnya), seperti terungkap dalam keterangan saksi dalam persidangan yang pada pokoknya sebagai

Halaman 29 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berikut, “BAHWA SAKSI TIDAK TAHU BERAPA HARGA JUAL TANAH TERSEBUT, NAMUN SEWAKTU BAPAK SAKSI MASIH HIDUP, DIA BERCERITA SAMA SAKSI BAHWA TANAH TERSEBUT SUDAH DIJUAL KEPADA PENGUGAT TAPI TAHUN DAN BULANNYA SAKSI TIDAK TAHU DAN SURAT PELEPASANNYA SUDAH ADA”, sedangkan William Yoku memberikan keterangan berdasarkan apa yang dia dengar dari Daniel Yoku (Orang Tuanya), seperti terungkap dalam persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut, “BAHWA SAKSI TAHU BUKTI P-4 BERUPA SURAT PERNYATAAN DANIEL H.YOKU SEBAGAI ONDOFOLO/KEPALA ADAT IFAR BESAR, TANGGAL 07 NOVEMBER 2003 DAN BUKTI P.5 BERUPA SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK TANAH ADAT DAN PENGAKUAN HAK ATAS SERTIFIKAT DENGAN NOMOR.2720 DAN 2721 ATAS NAMA NY.JENNI TJAHJONO, TERTANGGAL 1 FEBRUARI 2005”, saksi menjelaskan surat pernyataan dari Ayahnya Daniel Yoku yang seharusnya disampaikan Daniel Yoku langsung di persidangan dibawah sumpah tanpa diwakili oleh Saksi supaya mempunyai nilai pembuktian, Kedua Saksi Pembanding tersebut bukan merupakan Saksi Fakta yang terlibat dalam proses pelepasan, jual beli hingga penerbitan sertifikat milik Pembanding, Keterangan Saksi-Saksi tersebut dapat dikategorikan SAKSI *TESTIMONIUM DE AUDITU*, YAKNI SAKSI YANG HANYA MENDENGAR KETERANGAN DARI ORANG LAIN TIDAK MEMPUNYAI NILAI PEMBUKTIAN, hal ini sesuai sesuai ketentuan hukum acara perdata sebagai berikut:

Keterangan seorang saksi yang bersumber dari cerita atau keterangan yang disampaikan orang lain kepadanya adalah:

- Berada di luar kategori keterangan saksi yang dibenarkan Pasal 17 1 HIR dan Pasal 1907 KUH Perdata;
- Keterangan saksi yang demikian, hanya berkualitas sebagai *testimonium de auditu*;

Halaman 30 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Disebut juga kesaksian tidak langsung atau bukan saksi mata yang mengalami, melihat, atau mendengar sendiri peristiwa pokok perkara yang disengketakan.

Bentuk keterangan tersebut dalam sistem hukum *Common Law* disebut dengan *hearsay evidence*.

Dari uraian ini menjadi jelas antara bukti surat yang berupa foto copi, pernyataan-pernyataan diluar persidangan tidak memiliki korelasi dengan saksi-saksi yang diajukan oleh Pembanding atas nama IRIANTO HIMOYE ONDI DAN WILLIAM YOKU, KARENA KEDUA SAKSI TERSEBUT BUKAN MERUPAKAN SAKSI FAKTA, TETAPI MERUPAKAN SAKSI YANG HANYA MENDENGAR KETERANGAN DARI ORANG LAIN (*TESTIMONIUM DE AUDITU*), SEHINGGA TIDAK PUNYA NILAI PEMBUKTIAN.

Dengan demikian telah jelas pertimbangan Majelis Hakim dalam perkara a-quo, sehingga dalil-dalil Pembanding dalam Kontra Memori Banding ini sudah selayaknya ditolak karena tidak berdasarkan hukum dan fakta-fakta persidangan yang sesungguhnya.

3. Bahwa terhadap dalil Pembanding mengenai fakta Persidangan, dapat kami tanggapi yaitu:
 - 1) Bahwa Tindakan Para Terbanding menguasai tanah dan bangunan yang merupakan warisan dari Ayah atas nama Corlius Ohee, seluas 1.350 M² (seribu tiga ratus lima puluh meter persegi) dan bangunan 70 M² (tujuh puluh meter persegi), yang kemudian telah diukur oleh BPN Kabupaten Jayapura guna penerbitan sertifikat atas nama Iskandar Silas Ohee (tergugat VI), luasnya berkurang menjadi 1.260 M² (seribu dua ratus enam puluh meter persegi), telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, menjadi jelas Perbuatan Para Terbanding bukanlah Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara, untuk itu sudah sepatutnya Para Terbanding harus mendapat perlindungan hukum;

Halaman 31 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Bahwa Almarhum Corlius Ohee, yang adalah Ayah dari Para Terbanding semasa hidupnya telah menempati obyek sengketa sejak tahun 1962 (Zaman Pemerintahan Belanda), kemudian setelah integrasi Ayah Para Terbanding Corlius Ohee masih menempati lokasi obyek sengketa karena merupakan Pegawai DPU Kabupaten Jayapura, Ayah Para Terbanding Corlius Ohee, rutin membayar Pajak Bumi dan Bangunan sejak menempati lokasi obyek sengketa tersebut (Vide, T.6- 26).
- 3). Bahwa Pada tanggal 17 Maret 2008, Ayah Para Tergugat mendapat Surat Izin Penghunian Rumah Dinas, Nomor: 151/SIP/JPR/2008, izin penghunian tersebut untuk menempati tanah seluas 1.350 M² (seribu tiga ratus lima puluh meter persegi) dan bangunan 70 M² (tujuh puluh meter persegi), (Vide, Bukti T.6-I), atas dasar izin penghunian tersebut Ayah Para Terbanding masih rutin membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas Obyek sengketa tersebut (Vide, T.6-26), pada tanggal 28 September 2008, Ayah Para Tergugat mendapat Surat Keputusan Bupati Jayapura, Nomor 204 Tahun 2012 Tentang Penghapusan dan Penjualan Rumah Dinas Golongan III Milik Pemerintah Kabupaten Jayapura yang dalam lampirannya obyek yang diputihkan termasuk Tanah dan Bangunan sesuai luas yang ditempati Ayah Para Terbanding (Vide, Bukti T.6-2).
- 4). Bahwa Ayah Para Terbanding Corlius Ohee telah melakukan pembayaran tanah dan bangunan yang telah diputihkan kepada Pemerintah Kabupaten Jayapura dalam 2 (dua) tahap, tahap pertama sebesar Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) yang disetor melalui rekening Bank Papua Cabang Sentani (Vide, T.6-3), Tahap Kedua sebesar Rp.12.120.000,- (dua belas juta seratus dua puluh ribu rupiah) yang disetor juga melalui rekening Bank Papua Cabang Sentani (Vide, T.6-4). Ayah Para Terbanding masih setia membayar pajak hingga akhir hidupnya pada 08 Maret 2018, selanjutnya pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan dilanjutkan Para Terbanding hingga saat ini (Vide, Bukti T.6-8 sampai dengan T.6.11).
- 5). Bahwa semasa hidup orang tua Para Terbanding saat Pemerintahan Belanda Tahun 1962, tidak pernah ada keberatan dari pemilik tanah

Halaman 32 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adat atas nama Abner Ondi maupun Ondoafi Daniel Yoku mengenai penguasaan tanah dan bangunan oleh Ayah Para Tergugat, begitupula sejak integrasi tahun 1969, tidak ada satupun keberatan dari pemilik tanah adat atas nama Abner Ondi dan Ondoafi Daniel Yoku, Jual Beli Tanah yang diklaim milik Abner Ondi dihadapan Notaris PPAT Sandra Juvita Agustine Elvira Mangi, S.H, akta jual beli tanah in casu dengan Nomor: 209/190/JB/Stn/2003 (Vide Bukti P.9), yang atas Akta Jual Beli tersebut terbitlah Sertifikat Hak Milik: 2721, tanggal 30 Desember 2003 dengan Surat Ukur, Nomor: 124/STN/2003, tanggal 19 Desember 2003 (Vide Bukti P.1), sama sekali tidak di ketahui oleh Ayah Para Terbanding Corlius Ohee yang menguasai tanah dan bangunan tersebut sejak zaman Belanda.

- 6). Bahwa Para Terbanding baru mengetahui ada Sertifikat Hak Milik, Nomor: 2721, tanggal 30 Desember 2003, setelah ada Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan pertama kali dalam Perkara Nomor: 132/Pdt.G/2020/PN Jap, yang diajukan, tertanggal 03 Agustus 2020. Hal diperkuat dengan keterangan saksi Para Terbanding atas nama Yance Korano dan Saksi Pembanding atas nama Wellem Yoku yang menerangkan Ayah Para Terbanding atas nama Corlius Ohee telah menempati lokasi obyek sengketa dari Zaman Pemerintah Belanda (Tahun 1962).
- 7). Bahwa dari uraian fakta sidang yang didapat dari bukti surat, pemeriksaan setempat dan keterangan saksi-saksi, Ayah Para Terbanding dan Para Terbanding sebagai Ahli Waris dikategorikan sebagai PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK, hal ini berdasarkan Pasal 531 KUHPerdara yang menegaskan, "BESIT DALAM ITIKAD BAIK TERJADI BILA PEMEGANG BESIT MEMPEROLEH BARANG ITU MENDAPAT HAK MILIK TANPA MENGETAHUI CACAT CELA DIDALAMNYA."
- 8). Bahwa Perlindungan diberikan sekalipun penjual bukan orang yang berhak mengalihkan hak kebendaan tersebut kepada pembeli sebagaimana diatur dalam Pasal 551 KUHPerdara, yang berbunyi, "tuntutan seperti itu (mempertahankan bezit dihadapan Hakim, dalam hal bezitnya terganggu.Red) juga boleh diajukan sekalipun

Halaman 33 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bezit itu diperoleh seseorang yang tidak cakap untuk memindah tangankan barang tersebut." Mahkamah Agung telah mencoba menyatukan pandangan-pandangan tentang PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK dengan mengeluarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA), Nomor: 7 Tahun 2A12, didalam butir Ke IX dirumuskan bahwa:

1. Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah);
 2. Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak.
- 9). Bahwa dengan demikian sangat jelas Ayah Para Terbanding dan Para Terbanding sebagai Ahli Waris yang dikategorikan sebagai PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK, sehingga harus mendapat perlindungan hukum sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Berdasarkan uraian di atas, maka kami Kuasa Hukum Para Terbanding, Mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini pada Pengadilan Tingkat Banding menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima Kontra Memori Banding Terbanding I,II,III,IV,V,VI ;
2. Menolak Memori Banding Pembanding;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura, Nomor : 22/Pdt.G/2021/PN Jap, tanggal 06 Oktober 2021;
4. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

ATAU Apabila Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa perkara perdata ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura berpedoman pada putusan Mahkamah Agung RI nomor 194 K/Sip/1975 yang menyatakan bahwa Pengadilan Tinggi harus memeriksa ulang seluruh perkara dalam tingkat banding, termasuk meliputi bagian konpensasi dan rekonsensi yang telah diputus oleh Pengadilan Tingkat pertama. Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka dalam pengadilan tingkat banding tidak membutuhkan alasan-alasan hukum sebagaimana yang terdapat dalam upaya hukum kasasi dan upaya hukum luar biasa peninjauan kembali, oleh karena proses

Halaman 34 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemeriksaan pada tingkat pertama diwajibkan untuk diulang keseluruhan prosesnya. Hal tersebutlah memori banding bukanlah suatu kewajiban bagi pihak yang menyatakan banding terhadap putusan pengadilan tingkat pertama;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Jap tanggal 6 Oktober 2021, memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, Terbanding V semula Tergugat V, dan Terbanding VI semula Tergugat VI, Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dengan pertimbangan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang bahwa atas gugatan pihak Pembanding semula Penggugat, pihak Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, Terbanding V semula Tergugat V, dan Terbanding VI semula Tergugat VI, telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat salah orang (*error in persona*);
2. Gugatan Penggugat kabur (*Obscuur libel*);
3. Petitum dan Posita gugatan Penggugat tidak bersesuaian;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi - eksepsi tersebut Majelis Hakim Tingkat Pertama telah dengan cermat dan benar mempertimbangkan dan oleh karena mana pertimbangan hukum tersebut diambil alih menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding, dan oleh karena mana eksepsi-eksepsi pihak Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, Terbanding V semula Tergugat V, dan Terbanding VI semula Tergugat VI, tersebut adalah tidak beralasan menurut hukum oleh karena mana eksepsi ini haruslah dinyatakan ditolak;

DALAM PROVISI:

Halaman 35 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam gugatannya ada mengajukan tuntutan provisi yang pada pokoknya menuntut untuk memerintahkan atau melarang Tergugat I, II, III, IV, V dan VI sebagai ahli waris atau kepada siapa saja untuk tidak melakukan kegiatan apapun juga diatas milik penggugat sampai pada putusan perkara ini memiliki kekuatan hukum Tetap;

Menimbang, bahwa atas tuntutan provisi dari Pembanding semula Penggugat tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan bahwa setelah meneliti dengan seksama akan esensi dari tuntutan provisi tersebut yang pada pokoknya bersifat umum dan merupakan bagian dari pokok perkara dan secara nyata dalam perkara aquo tidak ada dijatuhkan putusan atas tuntutan provisi tersebut maka tuntutan provisi dari Pembanding semula Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pembanding semula Penggugat adalah sebagaimana terurai diatas;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam gugatan dan repliknya mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 1.372 M² dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 2721, yang terletak di jalan Bandara Sentani Kelurahan sentani kota dengan batas batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Rumah dinas Ka. BANDARA
 - Sebelah timur : dahulu Tanah Adat suku Ondi (saat ini ditempati oleh Rahel korano)
 - Sebelah selatan : Mes Bandara
 - Sebelah barat : Jalan Raya Airport sentani.
2. Bahwa selanjutnya saat ini luasan tanah diatas telah berkurang 104 M², diakibatkan adanya pelebaran jalan masuk bandara, dan terkait dengan ganti rugi tanah tersebut saat ini sudah dibayarkan oleh PEMDA KAB.JAYAPURA (Tergugat VII) kepada Penggugat, sehingga saat ini luasan tanah milik penggugat menjadi kurang lebih 1.268 M²;

Halaman 36 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa awal kepemilikan Penggugat atas tanah tersebut diatas adalah berawal dari sekitar awal tahun 2003 dimana Alm. Abner Ondi menawarkan tanah In casu kepada penggugat, akan tetapi penggugat menyatakan kalau diatas tanah tersebut ada rumah dan penghuninya yakni Tergugat I,II,III,IV,V dan VI serta orang tuanya atas nama CORLIUS OHEE;
4. Bahwa selanjutnya setelah ditelusuri dan ditanya Alm. CORLIUS OHEE merasa mendapat ijin tinggal terhadap rumah dinas yang menjadi asset dari pemerintah kab.Jayapura (Tergugat VII), sehingga tetap berkeras untuk menguasai dan menempati tanah In casu ;
5. Bahwa atas kejadian diatas selanjutnya penggugat menyampaikan kejadian tersebut dan dijawab oleh Alm. Abner Ondi kalau Tergugat I, II, III, IV, V dan VI beserta orangtuanya hanya menempati rumah dan tergugat VI berjanji kepada pemilik tanah apabila orangtuanya (Alm. Corlius Ohee) meninggal maka Tergugat VI dan saudaranya akan segera mengosongkan tanah tersebut dengan sukarela dikarenakan kondisi orangtua Tergugat I, II, III, IV, V dan VI yang pada saat itu sedang sakit sehingga sangat tidak memungkinkan bagi Tergugat I, II, III, IV, V dan VI dan orangtuanya (CORLIUS OHEE) untuk meninggalkan tanah tersebut;
6. Bahwa selanjutnya untuk meyakinkan tentang status kepemilikan tanah in casu, kemudian penggugat mendatangi Pihak Badan pertanahan Kabupaten Jayapura untuk memastikan apakah tanah In casu benar-benar masih berstatus tanah adat atau sudah ada alas Hak diatas tanah In casu;
7. Bahwa setelah mendapat klarifikasi dari Pihak Badan pertanahan kabupaten Jayapura, ternyata benar bahwa di atas tanah In casu belum ada alas Hak apapun diatas nya dan tidak terploting di buku tanah dan masih berstatus TANAH ADAT;
8. Bahwa kemudian untuk lebih meyakinkan penggugat, Alm.Abner Ondi juga memberikan sejumlah dokument pendukung kepemilikan Alm. Abner Ondi atas tanah In casu berupa :
 - Surat pernyataan Pengakuan Hak atas tanah adat yang dikeluarkan oleh Daniel Yoku selaku Ondofolo/kepala adat Ifar besar tertanggal 15

Halaman 37 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 1999, dimana didalam surat pernyataan tersebut menyatakan bahwa benar Tanah Kholongkhe yang terletak di jalur barat dan timur jalan bandara (termasuk tanah In casu) adalah benar milik Alm. Abner Ondi;

- Bahwa surat keterangan Pendaftaran tanah nomor 80/SKPT/BPN/1999 tertanggal 31 November 1999 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jayapura yang pada pokoknya menerangkan bahwa diatas tanah In casu belum diterbitkan sertifikat apapun termasuk Atas nama Alm. Abner Ondi sebagai pemilik Hak atas tanah adat tersebut;
- 9. Bahwa setelah melihat seluruh dokument pendukung atas tanah In casu serta keterangan dari Badan Pertanahan Nasional Kab, Jayapura, kemudian penggugat yakin dan Selanjutnya Penggugat Membeli tanah In casu tersebut dari Alm. Abner Ondi;
- 10. Bahwa setelah semuanya jelas dan ada kesepakatan harga antara penggugat dengan Alm. Abner Ondi, maka tanggal 7 November 2003 Penggugat dan Alm. Abner Ondi menghadap Notaris/PPAT Sandra Juvita Agustine Elvira Mangi, S.H. untuk dibuatkan Akta jual beli tanah In casu dengan Akta Jual Beli Nomor: 209/190/JB/Stn/2003;
- 11. Bahwa selanjutnya atas Akta Jual beli tersebut terbitlah Sertifikat hak Milik Nomor: 2721 tertanggal 30 desember 2003 dengan surat ukur nomor: 124/STN/2003 tanggal 19 desember 2003 ;
- 12. Bahwa setelah Penggugat membeli tanah tersebut, beberapa tahun kemudian penggugat meminta kepada Tergugat VI yang saat itu berada di lokasi dan orangtuanya yang pada saat itu masih hidup untuk mengosongkan tanah In casu, namun Tergugat VI dan orangtuanya sama sekali menolak permintaan Penggugat;
- 13. Bahwa sepengetahuan Penggugat sekitar tahun 2018 orangtua Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI meninggal dunia;
- 14. Bahwa setelah Corlius Ohee (orangtua tergugat I, II, III, IV, V, VI) meninggal selanjutnya lokasi In casu di kuasai dan ditinggali ahli warisnya ;
- 15. Bahwa selanjutnya setelah orangtua tergugat I, II, III, IV, V, dan VI meninggal, penggugat melalui Pemilik tanah adat kembali menegur Tergugat VI yang pada saat itu menempati dan menguasai tanah In casu agar segera keluar dan mengosongkan tanah milik Penggugat ,karena

Halaman 38 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai janji terdahulu namun tergugat VI tetap bersikeras ingin menguasai tanah in casu dengan cara melawan hukum;

16. Bahwa Tergugat VI sebagai ahli waris yang menempati lokasi In casu merasa mendapat ijin tinggal yang dahulu diberikan kepada orangtuanya dan telah melakukan Pemutihan atas Bangunan rumah dinas milik Pemerintah Kab. Jayapura sehingga Tergugat VI tetap berkeras untuk menguasainya;
17. Bahwa seiring berjalannya waktu hingga saat ini Tergugat VI masih bersikeras untuk menguasai tanah tersebut dengan melawan hukum padahal patut diketahui Tergugat VI dan saudara saudara nya tidak memiliki alas Hak yang jelas terkait kepemilikan tanah Terperkara dan bahkan penggugat telah berulang kali menawarkan kemudahan seperti kompensasi kepada Ahli waris Alm. Corlius Ohee apabila bersedia mengosongkan tanah milik penggugat namun tergugat VI yang saat ini menempati lokasi terperkara menolak tanpa alasan yang jelas, padahal patut kita ketahui bersama kompensasi tersebut diberikan hanya lebih kepada rasa menghormati tergugat VI namun tergugat VI menolak penawaran Penggugat tersebut;
18. Bahwa pada tanggal 27 Juli 2020 Penggugat kembali menegur Tergugat VI dengan melayangkan surat somasi agar Tergugat VI keluar dan mengosongkan tanah milik Penggugat dan tergugat VI juga diberi waktu 1 minggu terhitung sejak tanggal surat tersebut diatas namun lagi-lagi tergugat VI yng pada saat itu berada dilokasi tanah penggugat tidak mengindahkan himbauan/ teguran dari pada penggugat;
19. Bahwa selanjutnya Penggugat mendapati fakta bahwasannya benar telah dilakukan Transaksi jual beli Antara Alm. Corlius Ohee dengan Tergugat VII Terhadap lokasi in casu, dimana Tergugat VII dalam surat keputusannya melakukan penghapusan dan penjualan asset Milik Pemerintah Kab.Jayapura yang termasuk didalam nya Tanah Terperkara milik Penggugat;
20. Padahal pihak Pemerintah
Kab.Jayapura (Tergugat VII) telah mengetahui bahwasannya tanah In casu adalah milik Penggugat dan telah bersertipikat hak milik No. 2721 atas nama Penggugat;
21. Bahwa karena upaya-upaya
baik selama ini yang ditawarkan Penggugat tidak diindahkan oleh Ahli

Halaman 39 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waris Corlius Ohee, Maka Penggugat mengambil keputusan untuk melayangkan gugatan Perbuatan melawan hukum dipengadilan Negeri Klas IA Jayapura kepada Para Tergugat;

22. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPdata menegaskan bahwa "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut";

23. Bahwa dari keadaan terurai diatas maka perbuatan Terbanding I semula tergugat I, Terbanding II semula tergugat II, Terbanding III semula tergugat III, Terbanding IV semula tergugat IV, Terbanding V semula tergugat V dan Terbanding VI semula tergugat VI sebagai ahli waris dari Corlius Ohee yang dahulu menempati lokasi in casu dan tidak mau mengosongkan tanah In casu adalah nyata nyata merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM, dan atas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII telah mengakibatkan kerugian bagi penggugat berupa kerugian materil dan In materil;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, pihak Para Terbanding I sampai dengan VI semula Para Tergugat I sampai dengan VI mengajukan jawaban dan duplik dengan dalil yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa seluruh dalil-dalil yang tercakup dalam bagian Eksepsi Para Tergugat, mohon dianggap pula bagian dari pokok perkara dan akan terulang kembali secara keseluruhan dalam Jawaban Para Tergugat;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dan nyata kebenarannya;
3. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat dalam posita point 1 dan 2. tidaklah benar karena tanah yang kini dikuasai Tergugat VI atas nama Iskandar Silas Ohee seluas 1.350 M² (seribu tiga ratus lima puluh meter persegi) dan Bangunan 70 M² (tujuh puluh meter persegi), penguasaan tanah dan bangunan tersebut serta kepemilikan dari Tergugat VI ini dari Ayah Para Tergugat atas nama Almarhum Corlius Ohee berdasarkan izin penghunian oleh Pemerintah Kabupaten Jayapura, Nomor: 151/SIP/JPR/2008, tanggal 17 Maret 2008 dan telah ada Keputusan Bupati

Halaman 40 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jayapura, Nomor 204 Tahun 2012, tanggal 28 September 2012, Tentang Penghapusan dan Penjualan Rumah Dinas Golongan III Milik Pemerintah Kabupaten Jayapura;

4. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat dalam posita point 3, 4, dan 5, perlu kami tanggapi sebagai berikut, Penggugat telah tahu diatas tanah obyek sengketa ada rumah dan penghuninya Ayah Tergugat, Tergugat VI beserta Ahli Waris lainnya, dan tentu saat itu Penggugat sangat tahu asset rumah dan tanah tersebut merupakan milik Pemerintah Kabupaten Jayapura yang ditempati sebagai Rumah Dinas oleh Ayah dari Para Tergugat atas nama Corlius Ohee, namun Penggugat secara melawan hukum bersama Almarhum Abner Ondi (didalilkan Pemilik Tanah Adat) dan Pihak Badan Pertanahan Kabupaten Jayapura tanpa penyelidikan status tanah, pengukuran, pengumuman dan penerbitan sertifikat sebagaimana mekanisme dalam pendaftaran tanah yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997, secara melawan hukum telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 2721, tertanggal 30 Desember 2003 atas nama Ny. Jenni B. Tjahjono (Penggugat);
5. Bahwa terhadap dalil Penggugat dalam posita point 6, 7, 8, 10 dan 11, yang menyatakan Almarhum Abner Ondi juga memberikan sejumlah dokumen pendukung kepemilikan atas tanah incasu, berupa Surat Pernyataan Hak Atas Tanah Adat yang dikeluarkan oleh Daniel Yoku selaku Ondofolo/Kepala Adat Ifar Besar tertanggal 15 Maret 1999, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 80/SPKT/BPN/1999, tanggal 31 November 1999 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Kabupaten Jayapura yang pokoknya menerangkan bahwa diatas tanah In Casu belum diterbitkan sertifikat apapun termasuk atas nama Almarhum Abner Ondi sebagai Pemilik Hak Atas Tanah Adat tersebut, setelah melihat seluruh dokumen pendukung atas tanah in casu serta keterangan dari Badan Pertanahan Nasional Kab.Jayapura, kemudian Penggugat yakin dan selanjutnya membeli tanah in casu tersebut dari Almarhum Abner Ondi, setelah semuanya jelas ada kesepakatan harga antara Penggugat dengan Almarhum Abner Ondi, maka tanggal 7 November 2003 Penggugat dan Almarhum Abner Ondi menghadap Notaris/PPAT Sandra Juvita Agustine Elvira Mangi, S.H untuk dibuatkan akta jual beli tanah in casu dengan Nomor: 209/190/JB/Stn/2003, atas Akta Jual Beli tersebut terbitlah Sertifikat

Halaman 41 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik: 2721, tanggal 30 Desember 2003 dengan Surat Ukur, Nomor: 124/STN/2003, tanggal 19 Desember 2003. Penjelasan atau dalil dari Penggugat tersebut memperkuat bahwa dari proses pembelian tanah obyek sengketa dari Abner Ondi (Almarhum) mulai dari Notaris hingga Penerbitan Sertifikat dilakukan secara melawan hukum karena tanpa sepengetahuan dan persetujuan Pemerintah Kabupaten Jayapura yang saat itu memiliki Aset Rumah Dinas dan Tanah yang ditempati oleh Ayah dari Tergugat VI atas nama Corlius Ohee dan juga tanpa sepengetahuan dan Persetujuan Corlius Ohee (Almarhum Ayah Tergugat), yang saat itu menempati tanah obyek sengketa;

6. Tindakan Penggugat merupakan tindakan melawan hukum karena tidak mengikuti prosedur pendaftaran tanah yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut:

1. Sebelum Pengukuran sebidang tanah terlebih dahulu diadakan penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan penetapan batas-batasnya;
2. Melakukan Pengukuran dan Pemetaan;
3. Mengumumkan hasil Pengukuran dan Pemetaan di Kantor Kepala Desa/Lurah setempat;

Berkaitan dengan dalil Kepemilikan Tanah Adat dari Almarhum Abner Ondi Surat berdasarkan Pernyataan Hak Atas Tanah Adat yang dikeluarkan oleh Daniel Yoku selaku Ondofolo/Kepala Adat Ifar Besar tertanggal 15 Maret 1999, maka pada tanggal 22 Desember 2008 telah ada Surat Pernyataan Pembatalan dan Pencabutan Tanda Tangan Ondofolo Ifar Besar atas nama Daniel Yoku, karena tanda tangan dan surat tersebut dibuat oleh Almarhum Abner Ondi tanpa sepengetahuan Ondofolo Ifar Besar Daniel Yoku, selanjutnya Ondofolo Ifar Besar menerangkan Tanah di Jalan Bandara Sentani merupakan Tanah Adat Milik Kampung Sereh. Ondofolo Ifar Besar tidak mempunyai hak intervensi menandatangani hak-hak milik Ondofolo Kampung lain. Pernyataan ini di perkuat oleh Surat Dewan Adat Suku Sentani Wilayah Mamta Papua, tertanggal 11 Maret 2009, yang menerangkan bahwa tanah adat Kholongkhe adalah Tanah Adat Milik Kampung Sereh, sehingga Surat Pernyataan yang dibuat oleh Abner Ondi yang ditanda tangani oleh Ondofolo Daniel Yoku harus dicabut dan tidak berlaku secara hukum adat, Surat Pernyataan dari Dewan Adat Suku

Halaman 42 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sentani bersesuaian juga dengan Surat Keterangan dari Kepala Pemerintah Kampung Sereh yang di terbitkan sebelumnya, tertanggal 20 Desember 2008 yang menerangkan Tanah Adat Kholongkhe yang berada di Jalan Bandara Sentani adalah milik Suku Ondikleuw, didalam Wilayah Adat Kampung Sereh. Dengan demikian maka pelepasan adat dan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan klaim adat Almarhum Abner Ondi sebaqai pemilik menjadi tidak sah, konsekwensi hukumnya perbuatan yang dilakukan oleh Penggugat bersama Almarhum Abner Ondi baik mengenai pelepasan, akta jual beli didepan notaris hingga penerbitan sertifikat merupakan rangkaian dari Perbuatan Melawan Hukum;

7. Bahwa terhadap dalil Penggugat dalam posita point 12, 16, 17. 18, 19. 20 dan 29. yang intinya Penggugat menyatakan setelah mendapatkan sertifikat. Penggugat telah berulang kali meminta Ayah Tergugat atas nama Corlius Ohee (Almarhum) dan Tergugat VI untuk mengosongkan lokasi obyek sengketa, namun Tergugat VI dan Ayahnya menolak permintaan Penggugat, Tergugat VI dan Ayahnya menolak karena telah memiliki dasar hukum untuk menguasai tanah yakm izin penghunian oleh Pemerintah Kabupaten Jayapura. Nomor: 151/SIP/JPR/2008. tanggal 17 Maret 2008 dan telah ada Keputusan Bupati Jayapura. Nomor 204 Tahun 2012. tanggal 28 September 2012, Tentang Penghapusan dan Penjualan Rumah Dinas Golongan III Milik Pemerintah Kabupaten Jayapura. dengan demikian Perbuatan Tergugat VI menguasai Tanah In Casu bukanlah Perbuatan Melawan Hukum;
8. Bahwa terhadap dalil Penggugat dalam Posita Point 30 yang berdalil Tergugat VII yang membenkan Izin Tinggal kepada Almarhum Corlius Ohee diatas tanah milik Penggugat dan telah pula menjual lokasi in casu kepada Almarhum Corlius Ohee yang mana patut diketahui bahwasanya Tergugat VII telah mengetahui lokasi tersebut telah memiliki alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2721 atas nama Penggugat. Dalil Penggugat tersebut jelas tidak benar dan keliru, karena jauh sebelum Penggugat mendapatkan Sertifikat Hak Milik yang terbit tanpa prosedur sesuai ketentuan pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Tanah tersebut merupakan Tanah Peninggalan Pemerintah Belanda sejak integrasi Tahun 1969 yang telah di Konversi menjadi Tanah Negara yang

Halaman 43 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya telah di tempati oleh Almarhum Corlius Ohee bersama Pegawai Perhubungan lainnya sebagai Aset dan Pemerintah Kabupaten Jayapura. Almarhum Corlius Ohee yang merupakan mantan Pegawai Zaman Pemerintahan Belanda dahulu telah menempati Lokasi Obyek Sengketa/Rumah Dinas tersebut sejak tahun 1962 Pemerintah Kabupaten Jayapura atas dasar Status Tanah tersebut merupakan Tanah Negara telah menerbitkan izin penghunian oleh Pemerintah Kabupaten Jayapura. Nomor : 151/SIP/JPR/2008. tanggal 17 Maret 2008 kepada Almarhum Corlius Ohee (Ayah Para Tergugat) dan setelah itu telah ada Keputusan Bupati Jayapura. Nomor 204 Tahun 2012. tanggal 28 September 2012. Tentang Penghapusan dan Penjualan Rumah Dinas Golongan III Milik Pemerintah Kabupaten Jayapura. Dengan demikian Jelas Tergugat VII tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum, justru Penggugatlah yang sangat jelas melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena menerbitkan sertifikat tanpa persetujuan Pemerintah Kabupaten Jayapura dan Almarhum Corlius Ohee yang saat itu menguasai Obyek Sengketa. Perbuatan Melawan Hukum dilakukan Tergugat karena menerbitkan Sertifikat secara melawan hukum karena tidak sesuai dengan prosedur pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

9. Bahwa terhadap dalil Penggugat dalam Posita Point 13. 14. 15. 24. 25. 26. 27 dan 28 yang intinya menyatakan, sepengetahuan Penggugat sekitar Tahun 2018 Orang Tua Tergugat I, II, III, IV, V dan VI meninggal dunia, setelah meninggal dunia almarhum Corlius Ohee meninggalkan lokasi kepada Ahli Wansnya Tergugat I. II. III. IV. V dan VI, sehingga kedudukan Para Tergugat dalam hal ini Tergugat I. II. III. IV. V dan VI sebagai Ahli Waris telah memenuhi syarat ditarik sebagai Tergugat dalam perkara ini casu dan Perbuatan Tergugat I, II, III, IV dan V yang dahulu menguasai tanah In casu merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM. dalil tersebut jelas keliru karena sejak tanggal 22 Januari 2021, Tergugat I hingga Tergugat V telah bersepakat membuat pernyataan bahwa tanah dan bangunan merupakan milik Tergugat VI. kesepakatan tersebut antara lain: 1) Tergugat VI yang selama ini menjaga dan merawat rumah almarhum Corlius Ohee. 2) Tergugat VI bersama keluarganya yang selama ini melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan terhadap tanah dan bangunan tersebut. 3).

Halaman 44 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat VI telah mengajukan permohonan penerbitan sertifikat hak milik ke BPN Jayapura atas nama Tergugat VI sendiri, 4). Selama pengurusan perkara di Pengadilan dalam Perkara Perdata Dahulu. Tergugat VI telah meluangkan waktu, tenaga, pikiran untuk menjaga dan melindungi asset warisan almarhum Corlius Ohee, 5). Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V kini tidak bertempat tinggal rumah dan tanah warisan almarhum Corlius Ohee (Lokasi Obyek Sengketa). Tergugat I atas nama Alex Ohee bersama Keluarga kini bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani RT 004/RW 001, Kelurahan Wamena Kota, Kecamatan Wamena Kota, Kabupaten Jayawijaya. Tergugat II atas nama Clara Beatrix Ohee bersama Keluarga kini bertempat tinggal di Jalan Silva Griya E 20 RT 002/RW 001, Kelurahan VIM, Kecamatan Abepura, Kota Jayapura, Tergugat III atas nama Dieuwce Yael Ohee bersama keluarga kini bertempat tinggal di BTN Puskopad RT 005/RW 012, Kelurahan Sentani Kota, Kabupaten Jayapura Tergugat IV atas nama Ema Hulda Ohee bersama keluarga kini bertempat tinggal di Jin Belakang PLN Sentani No.42 RT 002/RW 003, Kelurahan Sentani Kota, Kecamatan Sentani, Kabupaten Jayapura. Tergugat V atas nama Lea Kritina Y Ohee bersama keluarga kini bertempat tinggal di Jalan Raya Sentani Genyem, RT 002/RW 003, Kelurahan Sosiri, Kecamatan Waibu, Kabupaten Jayapura.

10. Bahwa terhadap dalil Penggugat dalam posita point 31 mengenai kerugian materiil, imateriil dan kerugian lainnya, yang dalilkan Penggugat Kerugian Materiil sebesar Rp.1.800.000.000,00 (satu milyar delapan ratus juta rupiah) dan Kerugian Imateriil sebesar Rp.1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah). Biaya lain yang timbul dalam Perkara ini Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) Total Kerugian Rp.3.800.000.000,00 (tiga milyar delapan ratus juta rupiah), Tidak dijelaskan secara jelas/detail kerugian-kerugian Penggugat yang nyata terjadi dan khusus untuk kerugian materiil, kerugian yang didalilkan oleh Penggugat dengan menyatakan, "apabila tanah terperkara sejak 2003 dikelola dan dibangun ruko oleh Penggugat dan disewakan oleh Penggugat dengan uang sewa sekitar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) pertahun x 18 tahun = Rp.1.800.000.000,00 (satu milyar delapan ratus juta rupiah). KERUGIAN TERSEBUT BELUM NYATA TERJADI. BERSIFAT

Halaman 45 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ASUMSI-ASUMSI BELAKA atau MASIH DALAM RENCANA PENGUGAT APABILA OBYEK SENGKETA TERSEBUT DIKUASAI DAN MENJADI MILIKNYA. Kerugian tersebut tidak patut untuk dibebankan kepada Para Tergugat. demikian pula Kerugian Materiil dan Kerugian lainnya merupakan tanggung jawab Penggugat secara pribadi yang seharusnya tidak dapat dibebankan kepada Para Tergugat;

11. Bahwa terhadap dalil Penggugat dalam posita Point 15. 16, 17, 18 19 20 dan 21 perlu kami tanggapi sebagai berikut. terhadap dalil perbuatan melawan hukum. pengosongan tanah obyek sengketa. sita jaminan (conservator beslag). uang paksa (dwangsom), putusan yang dilaksanakan terlebih dahulu (uit bij voraad) dan tuntutan provisi, adalah merupakan dalil dan permohonan yang sangat berlebihan dan tidak patut untuk di pertanggung jawabkan apalagi dibebankan kepada Para Tergugat. Tergugat VI menguasai tanah tersebut dengan cara yang sah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. untuk itu sudah sepatutnya Tergugat VI harus mendapat perlindungan Hukum.

Menimbang, bahwa pihak Turut Terbanding semula Tergugat VII tidak mengajukan jawaban, dengan demikian pihak Turut Terbanding semula Tergugat VII setidak-tidaknya tidak menyangkal akan gugatan pihak Pembanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 283 RBG atau Pasal 1865 KUH Perdata, yang berbunyi:

“Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”;

Menimbang bahwa setelah meneliti bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak berperkara, Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Jayapura mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dari bukti yang diajukan oleh Pihak Pembanding semula Penggugat yang antara lain Sertifikat Hak Milik No. 2721 An Ny. Jenni B. Tjahjono (bukti P-1), Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang tanah

Halaman 46 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Sporadik) tanggal 20 Agustus 1999 beserta lampiran (bukti P-2), Surat Pemyataan Pengakuan hak atas Tanah Adat yang dibuat oleh Daniel H yoku sebagai Ondofolo /kepala adat ifar besar, tertanggal 15 Maret 1999 (Bukti P-3), Surat Pernyataan Daniel H Yoku sebagai Ondofolo /kepala adat ifar besar, tanggal 07 November 2003 (bukti P-4), Surat pemyataan Pelepasan Hak tanah adat dan pengakuan Hak atas sertifikat dengan No. 2720 dan 2721 Atas nama Ny. Jenni B Tjahjono, tertanggal 1 Februari 2005 (Bukti P-5), Kwitansi Pembayaran Panjar Pembelian Tanah adat di Jalan Bandara Sentani seluas 1.372 M² (SHM Nomor: 2721, Tanggal 13 Maret 2014 Sebesar Rp.350.000.000,00 (Tiga ratus Lima puluh juta rupiah) (Bukti P-13), Kwitansi Pembayaran Panjar Pembelian tanah di jalan Bandara Sentani seluas 1.372 M² (SHM 2721), tanggal 13 Maret 2014 Sebesar Rp.50.000.000 (Lima puluh juta rupiah) (Bukti P-14), Kwitansi Pelunasan Pembelian tanah adat di jalan Bandara Sentani, seluas 1372 M² dengan Sertifikat Hak milik Nomor 2721 sebesar Rp.150.000.000,00 (Seratus Lima puluh Juta Rupiah) (Bukti P-15), Surat Keterangan Pengakuan Hak Milik tanggal 9 Agustus 2012 (Bukti P-6), Surat pemyataan Pelepasan Hak tanah adat dan pengakuan Hak atas sertifikat dengan No. 2720 dan 2721 Atas nama Ny. Jenni B Tjahjono, tanggal 28 Januari 2005 (Bukti P-7), Surat Klarifikasi atas sertifikat Hak Milik Nomor 2720 dan 2721 atas nama Jenny B. Tjahjono, tanggal 21 April 2005 (Bukti P-8), Akta Jual beli Nomor : 210/190/JB/Stn/XI/2003 tanggal 7 November 2003 (Bukti P-9), Surat keterangan NO.POL: SKET / B-I 7/ VIII /2005/ INTEL tanggal 19 Agustus 2005 (Bukti P-10) membuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah milik pihak Pembanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa sesuai Surat SEKDA KAB.JAYAPURA Nomor: 012/0775/SET tanggal 8 Agustus 2012 perihal status tanah dan rumah Dinas Lokasi Jalan Bandara dan Kompleks Camat Lama (Bukti P-11), menyatakan secara tegas bahwa Pemerintah Kabupaten Jayapura tidak memiliki bukti kepemilikan atas tanah objek sengketa aquo dan tanah objek sengketa aquo tidak tercatat sebagai aset Pemerintah Kabupaten Jayapura;

Menimbang, bahwa kepemilikan hak atas tanah objek sengketa oleh pihak Pembanding semula Penggugat dikuatkan lagi bahwa Pembanding semula Penggugat yang menerima pembayaran ganti rugi tanah lokasi pembangunan pelebaran ruas jalan masuk dan keluar Bandar Udara Sentani di Kelurahan Sentani Kota Distrik Sentani Kabupaten Jayapura seluas 104 m², sebagai bagian dari tanah objek sengketa aquo dengan nilai ganti rugi sebesar

Halaman 47 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.388.000.000,00 (tiga ratus delapan puluh delapan juta rupiah), sesuai dengan Berita acara Pembayaran ganti rugi tanah lokasi pembangunan pelebaran ruas jalan masuk dan keluar Bandar Udara Sentani di Kelurahan Sentani Kota Distrik Sentani Kabupaten Jayapura Nomor: 10/BA.GT-DP2KP/KAB-JPR/III/2020 tanggal 6 Maret 2020 dan lampiran kwitansi tanggal 6 Maret 2020 (Bukti P-12);

Menimbang, bahwa pihak Pembanding semula Penggugat juga melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah objek sengketa seluas 1372 meter persegi sebagaimana SPPT PBB dan bukti pembayaran Tahun 2018 atas nama wajib pajak Jenni B. Tjahjono (Bukti P-17), SPPT PBB dan bukti pembayaran Tahun 2019 atas nama wajib pajak Jenni B. Tjahjono (Bukti P-18), Bukti Pembayaran PBB Tahun 2020 (Bukti P-19), Pernyataan pengakuan hak atas tanah adat Kholongkhe / Khembili milik suku Wafi Hokhoiboi tanggal 20 Januari 1986 (Bukti P-20), Pernyataan pengakuan Milik Tanah Adat Kolongkhe yang dikeluarkan oleh Michael Boy Eluay tanggal 10 Maret 2003 (Bukti P-21), dan kepemilikan hak atas tanah objek sengketa dikuatkan dengan keterangan 2 (dua) orang saksi yaitu 1. IRIANTO HIMOYE ONDI dan 2. WILLIAM YOKU, yang saling bersesuaian satu dengan lainnya yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah objek perkara tersebut diperoleh Pembanding semula Penggugat dengan cara membeli dari Almarhum Obner Ondi selaku pemilik tanah adat yang menjual kepada Pembanding semula Penggugat Jenni B. Tjahjono, yang terletak di jalan masuk Bandara Sentani, dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah Utara berbatasan dengan Rumah Kepala Bandara;
- sebelah Timur berbatasan dengan Rumah yang ditempati oleh Rahel Kurano;
- sebelah Selatan berbatasan dengan Mes Bandara;
- sebelah Barat berbatasan dengan Jln. Masuk Bandara Sentani;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum bukti-bukti dari pihak Pembanding semula Penggugat tersebut diatas tidak ditemukan alasan-alasan untuk menyatakan adanya cacat hukum atas terbitnya sertifikat Hak Milik No.2721 An Ny. Jenni B. Tjahjono (bukti P-1);

Menimbang, bahwa dalam buku Kompilasi Aturan Bidang Teknis & Manajemen Perkara terbitan Mahkamah Agung RI Tahun 2016 pada halaman 39 Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung RI Tahun

Halaman 48 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2014, bagian “A” tentang Rumusan Hukum Kamar Perdata antara lain menyebutkan:

Kriteria Pembeli yang beriktikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPdata adalah sebagai berikut:

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:
 - Pembelian tanah melalui pelelangan umum, atau;
 - Pembelian tanah dihadapan PPAT (sesuai ketentuan PP Nomor 27 Tahun 1997), atau;
 - Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa Setempat);
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:
 - Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli sesuai bukti kepemilikannya;
 - Tanah/objek yang diperjualbelikan tidak dalam status disita, atau;
 - Tanah/objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
 - Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;

Ketentuan mana telah dipenuhi oleh pihak Pembanding semula Penggugat dalam melakukan jual beli atas tanah objek sengketa aquo sebagaimana Akta Jual beli Nomor : 210/190/JB/Stn/XI/2003 tanggal 7 November 2003 (Bukti P-9), yang menjadi dasar proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 2721, tanggal 30 Desember 2003, atas nama An Ny. Jenni B. Tjahjono luas 1372 M²(seribu tiga ratus tujuh puluh dua meter persegi), Surat Ukur Nomor 124/STN/2003, tanggal 19 Desember 2003;

Menimbang, bahwa dalam perkara incasu Pembanding semula Penggugat sebagaimana telah dipertimbangkan diatas telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya untuk membuktikan hak kepemilikannya atas tanah yang

Halaman 49 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikenal dengan Sertifikat Hak Milik No. 2721, tanggal 30 Desember 2003, atas nama An Ny. Jenni B. Tjahjono luas 1372 M²(seribu tiga ratus tujuh puluh dua meter persegi), Surat Ukur Nomor 124/STN/2003, tanggal 19 Desember 2003;

Menimbang, bahwa dari bukti - bukti surat yang diajukan oleh Para Terbanding I sampai dengan VI semula Para Tergugat I sampai dengan VI, Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari bukti yang diajukan oleh Pihak Para Terbanding I sampai dengan VI semula Para Tergugat I sampai dengan VI, yang antara lain berupa Surat Ijin Penghunian Rumah Dinas, Nomor: 151/SIP/JPR/2008, Tertanggal 17 Maret 2008 (T.VI-1), Surat Pemberitahuan Keputusan Bupati Jayapura tentang Penghapusan dan Penjualan Rumah Dinas Golongan III Tahun 2012, Nomor : 012/1104/SET, Tanggal 13 November 2012 (T.VI-2), Surat Tanda Setoran Tahap Pertama sebesar Rp.3.000.000,00 (tiga juta rupiah) di Bank Papua Cabang Sentani Kabupaten Jayapura, Tertanggal 4 Februari 2013 (T.VI-3), Surat Tanda Setoran Tahap kedua sebesar Rp.12.120.000,00 (dua belas juta seratus dua puluh ribu rupiah) di Bank Papua Cabang Sentani Kabupaten Jayapura, Tertanggal 28 Maret 2013 dan Surat Tanda Setoran tanggal 28 Maret 2013 (T.VI-4), Surat Pernyataan dari Boy M Eluay dengan jabatan sebagai Ondofolo Sereh, Nomor : 593.2/ / 2004, Tertanggal 11 Juni 2004 (T.VI-5), Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dari Corlius Ohee tanggal 11 Juni 2004, beserta lampirannya (T.VI-6), Kwitansi Realisasi Pembayaran Ganti Rugi Pelepasan Hak Atas Tanah Adat di Kelurahan Sentani Kota sebesar Rp.2.000.000,00 (dua juta rupiah), Tertanggal 29 Januari 2005 (T.VI-7), Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan Tahunan, NOP : 82.03.190.010.017-0066.0/99-01, sebesar RP.26.800,00 (dua puluh enam ribu delapan ratus rupiah), Tertanggal 01 Maret 1999 (T.VI-8), Surat Tanda Setoran Tunai Sebesar Rp 43.044,- (empat puluh tiga ribu empat puluh empat rupiah), Tertanggal 31 Agustus 2006 (T.VI-9), Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, NOP : 82.03.190.010.017-0066.0, Rp.411.632,00 (empat ratus sebelas ribu enam ratus tiga puluh dua rupiah), Tertanggal 1 Januari 2020 (T.VI-10), Surat Tanda Terima Setoran, (NOP) 82. 03. 190. 010. 01 - 0066.0, Rp.115.640,- (seratus lima belas ribu enam ratus empat puluh rupiah) PBB Tahun 2008 (T.VI-11), Surat Pernyataan Pembatalan dan Pencabutan Tanda Tangan Ondoafi Ifar Besar dari Dewan Adat Sentani, Tertanggal 22

Halaman 50 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2008 (T.VI-12), Surat Dewan Adat Suku Sentani Wilayah Mamta Papua, Nomor 335/B.A59/III/2009 tanggal 11 Maret 2009, Yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura, tentang Keberatan Status Tanah, Tertanggal 11 Maret 2009 (T.VI-13), aslinya Surat Keterangan tanggal 20 Desember 2020 (T.VI-14), Surat Keterangan Ahli Waris, Nomor: 474.3/ / 1306 /2020, Tertanggal 09 September 2020 (T.VI-15), Kartu Keluarga WNI, Nomor : 474.4/397/86 atas nama Kepala Keluarga Corlius Ohee, Tertanggal 06 Oktober 1986 (T.VI-16), Surat Keterangan Tanah Nomor : 05/300-91.03/IX/2020, Tertanggal 28 September 2020 (T.VI-17), Surat Keterangan Kematian atas nama Corlius Ohee dari Rumah Sakit Umum Daerah YOWARI Kab. Jayapura, Tertanggal 08 Maret 2018 (T.VI-18), Surat Keterangan Kematian atas nama Corlius Ohee Nomor: 474.3/2680/2018 tanggal 20 Juli 2018 (T.VI-19), Surat Kematian atas nama Monika Ongge Nomor: 474.3/2756/2018 Tertanggal 24 Juli 2018 (T.VI-20), Surat Pernyataan Bersama Pengakuan Penyerahan Hak Waris Tanah Dan Bangunan, Tertanggal 22 Januari 2021 (T.VI-21), Sertifikat Hak Milik Nomor : 2721 Propinsi Papua Kabupaten Jayapura Kecamatan Sentani Kelurahan Sentani Kota Hak Milik atas nama : NY. JENNI. B. TJAHJONO Luas: 1.372, Tertanggal 30 Desember 2003 (T.VI-22), Permintaan Klarifikasi Tertulis Nomor 1 : 0011 / KLA / 0014.2021 / Jpr-04 / III / 2021 dari OMBUDSMAN REPUBLIK INDONESIA PERWAKILAN PAPUA, Tertanggal 15 Maret 2021 (T.VI-23), Permintaan Klarifikasi Tertulis Lanjutan Nomor : 0003 / LNJ / 0014.2021 / Jpr- 04 / IV /2021 dari OMBUDSMAN REPUBLIK INDONESIA PERWAKILAN PAPUA, Tertanggal 15 Apr 2021 (TVI-24), Permintaan Klarifikasi tertulis Lanjutan Nomor : 0005/LNJ/0014.2021/Jpr.- 04/V/2021, Tertanggal 31 Mei 2021 (TVI-25), print out Catatan Pembayaran Pajak Bumi Bangunan, dari tahun 1996 sampai dengan 2019, Tertanggal 21 Juni 2021 (TVI-26) dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh pihak Para Terbanding I sampai dengan VI semula Para Tergugat I sampai dengan VI, yaitu atas nama YANCE KORANO, tidak ada yang membuktikan tentang kepemilikan Para Terbanding I sampai dengan VI semula Para Tergugat I sampai dengan VI atas tanah objek sengketa, selain hanya membuktikan tentang adanya ijin penghunian rumah diatas tanah objek perkara oleh Corlius Ohee selaku Para Terbanding I sampai dengan VI semula Para Tergugat I sampai dengan VI, yang berakhir pada tanggal 17 Maret 2010 (vide bukti T.6-1) dan saksi YANCE KORANO pun sampai sekarang mengenai

Halaman 51 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

status tanah tersebut belum tahu siapa pemiliknya, dan Tergugat tinggal di rumah yang ada di atas tanah objek perkara tersebut sejak tahun 2008;

Menimbang, bahwa tentang bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan yang dilakukan oleh Corlius Ohee selaku orangtua Para Terbanding I sampai dengan VI semula Para Tergugat I sampai dengan VI dan atau yang dilakukan oleh Para Terbanding I sampai dengan VI semula Para Tergugat I sampai dengan VI atas bangunan seluas 112 meter persegi di atas tanah seluas 200 meter persegi (yaitu sebagian dari tanah objek sengketa aquo sesuai bukti T.6-8, T.6-9, T.6-10, T.6-11, dan T.6-26 bukanlah merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah objek sengketa sebagaimana tertera dalam bukti SPPT-PBB dan STTS tersebut;

Menimbang, bahwa tentang bukti T.6-2 adalah merupakan pemberitahuan keputusan Bupati Jayapura tentang penghapusan dan penjualan rumah dinas Golongan III Tahun 2012 dan tidak menunjukkan adanya pengalihan hak atas tanah objek perkara kepada Para Terbanding I sampai dengan VI semula Para Tergugat I sampai dengan VI sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Presiden Nomor 11 Tahun 2008 tentang Pedoman Teknis Pengadaan, Pendaftaran, Penetapan Status, Penghunian, Pengalihan Status, dan Pengalihan hak atas Rumah Negara, jo Peraturan Menteri Pekerjaan Umum RI Nomor 22/PRT/M/2008 tentang Pedoman Teknis Pengadaan, Pendaftaran, Penetapan Status, Penghunian, Pengalihan Status, dan Pengalihan hak atas Rumah Negara, dimana dalam perkara aquo Para Terbanding I sampai dengan VI semula Para Tergugat I sampai dengan VI tidak ada memperoleh surat pelepasan hak atas tanah sengketa aquo;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan apakah Para Terbanding I sampai dengan VI semula Para Tergugat I sampai dengan Tergugat VI dan Pihak Turut Terbanding semula Tergugat VII telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Pasal 1365 KUHPerdato menyatakan : "Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan suatu kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata terurai di atas, dan sebagaimana diuraikan dalam Putusan Mahkamah Agung RI No.

Halaman 52 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3191 K/Pdt/1984 tanggal 8 Pebruari 1986, unsur dan syarat perbuatan melaw
n hukum ada 2 (dua) kriteria yaitu yang bersifat kumulatif dan ada yang
bersifat Alternatif;

- Unsur Kumulatif dari perbuatan melanggar hukum :
 - Adanya perbuatan (baik aktif/pasif) yang melanggar hukum;
 - Adanya suatu kerugian ;
 - Adanya suatu kesalahan ;
 - Adanya hubungan kausal antara kesalahan dan kerugian;
- Unsur Alternatif dari perbuatan melanggar hukum :
 - Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
 - Melanggar hak subyektif orang lain;
 - Melanggar kaidah tata susila;
 - Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian dan kehati-
hatian yang harus dimiliki seseorang dalam pergaulan
masyarakat dan terhadap harta benda;

Menimbang, bahwa terhadap unsur kumulatif dari perbuatan melawan
hukum seluruh unsur perbuatan melawan hukum harus dapat terpenuhi,
sedangkan terhadap unsur Alternatif yaitu jika salah satu unsur terpenuhi maka
perbuatan tersebut telah dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan
hukum;

Menimbang, bahwa dalam perkara incasu Pembanding semula Pengg
ugat sebagaimana telah dipertimbangkan diatas telah berhasil membuktikan
dalil-dalil gugatannya untuk membuktikan hak kepemilikannya atas tanah yang
dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2721, tanggal 30 Desember 2003,
atas nama An Ny. Jenni B. Tjahjono luas 1372m2(seribu tiga ratus tujuh puluh
dua meter persegi), Surat Ukur Nomor 124/STN/2003, tanggal 19 Desember
2003 berdasarkan Akta Jual beli Nomor: 210/190/JB/Stn/XI/2003 tanggal 7
November 2003 (Bukti P-9);

Menimbang, bahwa dengan demikian perbuatan Para Terbanding I, II,
III, IV, V, VI semula Tergugat I, II, III, IV, V, VI yaitu Ahli Waris Corlius Ohee
yang menempati/menguasai tanah objek sengketa aquo secara tanpa hak
adalah merupakan perbuatan (baik aktif/pasif) yang melanggar hukum dan
merupakan sikap/tindakan yang salah dan akibat perbuatan Para Terbanding I,

Halaman 53 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II, III, IV, V, VI semula Tergugat I, II, III, IV, V, VI tersebut menimbulkan adanya suatu kerugian bagi pihak Pembanding semula Penggugat, dalam perbuatan Para Terbanding I, II, III, IV, V, VI semula Tergugat I, II, III, IV, V, VI tersebut adanya suatu kesalahan yang menguasai tanah objek sengketa secara tidak sah, dan dengan demikian ada hubungan kausal antara kesalahan Para Terbanding I, II, III, IV, V, VI semula Tergugat I, II, III, IV, V, VI serta perbuatan Para Terbanding I, II, III, IV, V, VI semula Tergugat I, II, III, IV, V, VI terhadap Pembanding semula Penggugat, adalah bertentangan dengan kewajiban hukum Para Terbanding I, II, III, IV, V, VI semula Tergugat I, II, III, IV, V, VI karena menguasai tanah objek sengketa secara tidak sah;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum terurai diatas, maka petitum gugatan Pembanding semula Penggugat pada poin 2 untuk Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang SAH sebidang tanah seluas 1.372 M² dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 2721, yang terletak di jalan Bandara Sentani Kelurahan sentani kota dengan batas batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Rumah dinas Ka. BANDARA
- Sebelah timur : dahulu Tanah Adat suku Ondi (saat ini ditempati oleh Rahel korano)
- Sebelah selatan : Mes Bandara
- Sebelah barat : Jalan Airport sentani.

Adalah patut menurut hukum dan oleh karena mana haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat poin 3 sampai dengan 8 untuk menyatakan Menyatakan perbuatan Para Terbanding I, II, III, IV, V, VI semula Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI sebagai ahli waris dari Corlius Ohee yang dahulu menempati lokasi objek sengketa dan tidak mau mengosongkan tanah milik Penggugat merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM adalah beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang petitum nomor 9 untuk Menyatakan Perbuatan Tergugat VII yang telah memberikan ijin tinggal diatas tanah milik Penggugat dan melakukan transaksi jual beli atas tanah milik penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, oleh karena pada saat perkara ini berlangsung Turut Terbanding semula Tergugat VII tidak ada dalam status memberikan ijin tinggal kepada Para Terbanding I, II, III, IV, V, VI semula Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI untuk menghuni objek sengketa serta Turut Terbanding semula Tergugat VII tidak pernah melakukan transaksi jual beli atau ganti rugi atas tanah milik penggugat incasu dengan atau kepada Para

Halaman 54 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding I, II, III, IV, V, VI semula Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, akan tetapi mencantumkan luas tanah tempat berdirinya bangunan yang dihapuskan oleh Turut Terbanding semula Tergugat VII seluas 1372 M² sebagaimana bukti T.VI-2, padahal tanah tempat berdirinya bangunan yang dihuni pihak Para Terbanding I, II, III, IV, V, VI semula Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI hanya seluas 200m²(dua ratus meter persegi) sesuai bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan yang diajukan oleh Para Terbanding I, II, III, IV, V, VI semula Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI yaitu bukti T.6-8, T.6-9, T.6-10, T.6-11, dan T.6-26, maka petitum nomor 9 ini haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang petitum nomor 10 tentang Kerugian Materil karena penggugat telah mengalami kerugian sebesar Rp.1.800.000.000 (Satu Millyar delapan ratus juta rupiah) dengan rincian apabila tanah terperkara sejak 2003 dikelola dan dibangun ruko oleh Penggugat dan disewakan oleh penggugat dengan uang sewa sekitar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) pertahun x 18 tahun = Rp.1.800.000.000,00 (Satu Millyar delapan ratus juta rupiah), dan Kerugian Imateril karena Perbuatan Para Terbanding I, II, III, IV, V, VI semula Para Tergugat I,II,III,IV,V,VI dan VII telah membuat Penggugat tidak tenang dan tertekan dikarenakan tidak dapat menguasai dan memiliki tanah milik nya yang telah bersertifikat hak milik hampir dalam kurun waktu 18 tahun sehingga keresahan dan kesusahan Penggugat Tersebut dapat ditaksir kira-kira Rp.1.500.000.000,00 (satu Millyar Lima ratus juta rupiah), serta Biaya lain yang timbul dari perkara ini adalah sebesar Rp.500.000.000,00 (Lima Ratus Juta Rupiah), sehingga Total kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT adalah Rp.3.800.000.000,00 (Tiga millyar delapan ratus juta rupiah), Majelis Hakim ingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang ganti rugi secara juridis dapat diartikan sebagai ganti rugi dalam bentuk penghargaan moneter yang harus dibayarkan kepada Penggugat sebagai kompensasi atas kehilangan atau cedera. Atau dengan kata lain ganti rugi (legal remedy) adalah cara pemenuhan atau kompensasi hak atas dasar putusan pengadilan yang diberikan kepada pihak yang menderita kerugian dari akibat perbuatan pihak lain yang dilakukan karena kelalaian atau kesalahan maupun kesengajaan;

Menimbang, bahwa tentang kerugian materil adalah merupakan kerugian yang nyata dan secara objektif dapat dikutikan dan dalam perkara aquo, tuntutan ganti kerugian materil dari Pembanding semula Penggugat bukanlah kerugian yang nyata telah diderita oleh Pembanding semula Penggugat akan baru berupa estimasi atau prakiraan;

Halaman 55 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tentang kerugian immateril karena perbuatan melwan hukum dari Para Terbanding I, II, III, IV, V, VI semula Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI yang lalai untuk meninggal tanah objek sengketa kelalaian mana telah membuat Pembanding semula Penggugat tidak tenang dan tertekan dikarenakan tidak dapat menguasai dan memiliki tanah milik nya yang telah bersertifikat hak milik hampir dalam kurun waktu 18 tahun sejak tahun 2003 dan lebih khusus lagi sejak tahun 2010 ketika berakhirnya ijin penghunian rumah ditanah objek sengketa aquo bagi orangtua Para Terbanding I, II, III, IV, V, VI semula Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, dan untuk menghindari kesewenang-wenangan dari Para Terbanding I, II, III, IV, V, VI semula Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan atas kerugian immateril yang diderita Pembanding semula Penggugat tersebut dinilai secara wajar, pantas dan adil, maka dapatlah dikabulkan sebesar Rp.500.000.000,00 (Lima Ratus Juta Rupiah);

Menimbang bahwa tentang petitum nomor 11 untuk Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII agar segera mengosongkan tanah terperkara tersebut dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas dari beban apapun dan siapapun juga, adalah telah sangat beralasan menurut hukum dan harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum nomor 12 untuk Menyatakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas tanah in casu adalah SAH dan BERHARGA, oleh karena dalam perkara aquo tidak ada diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas objek perkara aquo, maka petitum ini dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa petitum nomor 13 untuk Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII untuk membayar Dwangsoom secara tanggung Renteng apabila lalai menjalankan putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dengan uang paksa sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari kepada penggugat terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap adalah patut menurut hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum nomor 14 untuk Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voorbar Bij Voorad*) meskipun Para Tergugat menggunakan upaya hukum Banding, Kasasi dan Peninjauan kembali, oleh karena tidak ada urgensinya maka haruslah dinyatakan ditolak;

Halaman 56 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dari berdasarkan pertimbangan hukum diatas gugatan Pembanding semula Penggugat dapat dikabulkan sebahagian;

Menimbang bahwa oleh karena Para Terbanding I, II, III, IV, V, VI semula Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI berada dipihak yang kalah maka Para Terbanding I, II, III, IV, V, VI semula Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebagaimana ditentukan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang PengadilanUlangan di Jawa dan Madura/R.Bg Stb Nomor 1947/227²³ jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jayapura tanggal 5 Juli 2021, Nomor 120/Pdt.G/2020/PN Jap, yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Para Terbanding I, II, III, IV, V, VI semula Para Tergugat I, II, III, IV, V, VI untuk seluruhnya.

DALAM PROVISI

- Menyatakan tuntutan provisi dari Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang SAH sebidang tanah seluas 1.372 M² dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 2721, yang terletak dijalan

Halaman 57 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandara Sentani Kelurahan sentani kota dengan batas batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah dinas Ka.BANDARA
- Sebelah timur : dahulu Tanah Adat suku Ondi (saat ini ditempati oleh Rahel korano)
- Sebelah selatan : Mes Bandara
- Sebelah barat : Jalan Airport sentani.

3. Menyatakan perbuatan tergugat I sebagai ahli waris dari Corlius Ohee yang dahulu menempati lokasi *in casu* dan tidak mau mengosongkan tanah milik Penggugat adalah merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
4. Menyatakan perbuatan tergugat II sebagai ahli waris dari Corlius Ohee yang dahulu menempati lokasi *in casu* dan tidak mau mengosongkan tanah milik Penggugat adalah merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
5. Menyatakan perbuatan tergugat III sebagai ahli waris dari Corlius Ohee yang dahulu menempati lokasi *in casu* dan tidak mau mengosongkan tanah milik Penggugat adalah merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
6. Menyatakan perbuatan tergugat IV sebagai ahli waris dari Corlius Ohee yang dahulu menempati lokasi *in casu* dan tidak mau mengosongkan tanah milik Penggugat adalah merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
7. Menyatakan perbuatan tergugat V sebagai ahli waris dari Corlius Ohee yang dahulu menempati lokasi *in casu* dan tidak mau mengosongkan tanah milik Penggugat adalah merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
8. Bahwa Perbuatan Tergugat VI sebagai ahli waris dari Corlius Ohee yang sampai saat ini menempati dan menguasai tanah milik Penggugat tanpa alas hak dan tidak mau mengosongkan tanah Terperkara yang nyata-nyata telah dimiliki penggugat secara SAH adalah merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM;

Halaman 58 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan Perbuatan Tergugat VII yang telah memberikan ijin tinggal diatas tanah milik Penggugat dan melakukan transaksi jual beli atas tanah milik penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;
10. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI secara tanggung renteng membayar kerugian Immateril sebesar Rp.500.000.000,00 (Lima Ratus Juta Rupiah);
11. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII agar segera mengosongkan tanah perkara tersebut dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan bebas dari beban apapun dan siapapun juga ;
12. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII untuk membayar Dwangsoom secara tanggung Renteng apabila lalai menjalankan putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dengan uang paksa sebesar Rp.500.000 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari kepada penggugat, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap(inkracht van gewijsde);
13. Menolak gugatan yang lain dan selebihnya;
14. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura pada hari Selasa tanggal 18 Januari 2022, yang terdiri dari ISJUAEDI, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, ANTONIUS SIMBOLON, S.H., M.H., dan ANDI ASTARA, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Jumat, tanggal 28 Januari 2022, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh MUHAMAD ROFIQ, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

ANTONIUS SIMBOLON, SH., MH

ISJUAEDI, SH., MH.

ttd

ANDI ASTARA, SH., MH

Panitera Pengganti,

ttd

Halaman 59 dari 60 Putusan Perdata Nomor 61/PDT/2020/PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

MUHAMMAD ROFIQ, SH.

Perincian Biaya:

- | | |
|-----------------------|--|
| 1. Materai | Rp. 10.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp. 10.000,00 |
| 3. Biaya Proses | Rp. 130.000,00 |
| Jumlah | Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah). |

Salinan putusan sesuai aslinya
Panitera,

DAHLAN, S.E., S.H.
NIP. 196512311990031034